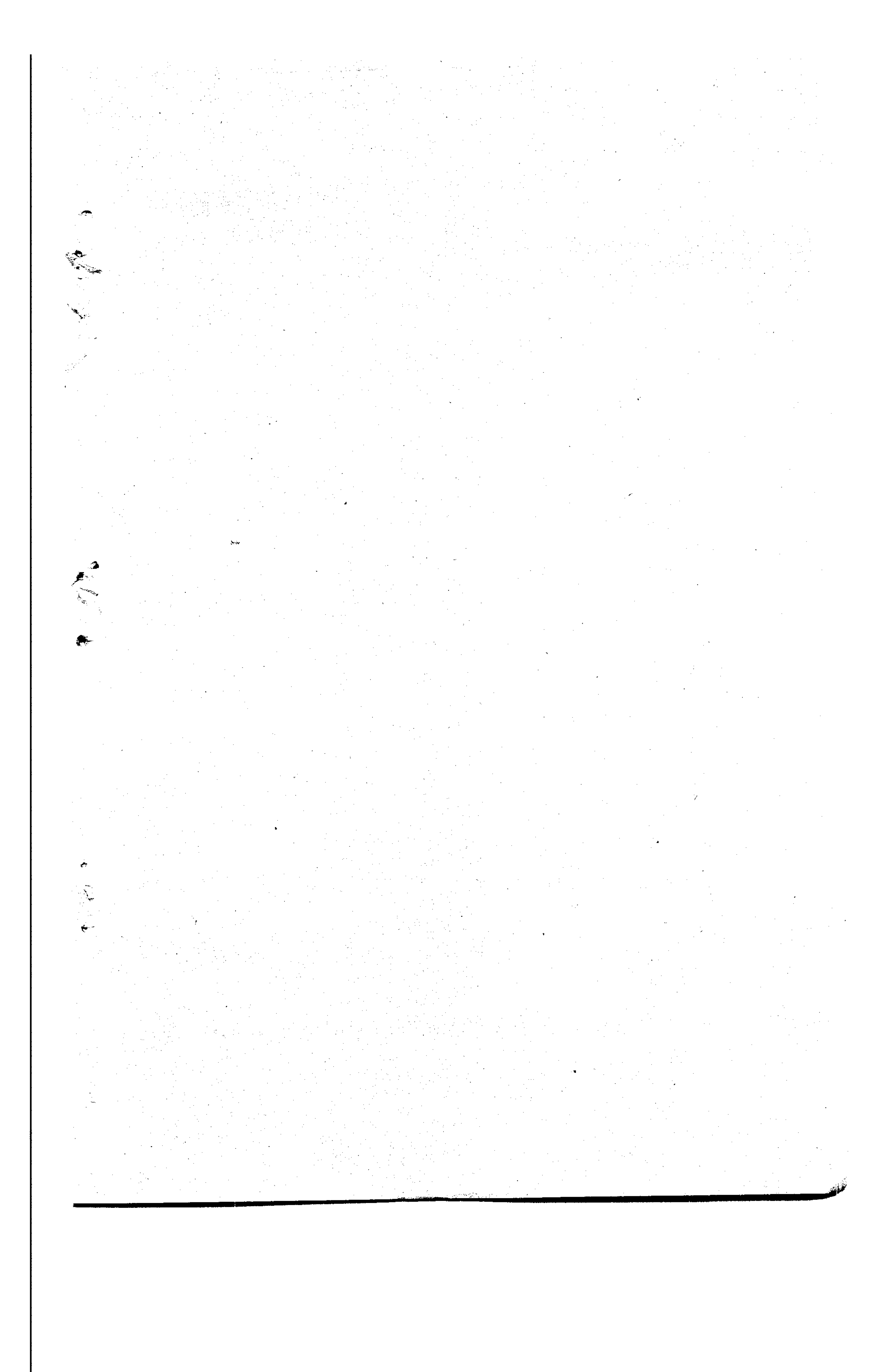
جامعة المنوفية
كلية الحقوق

دروس فــى مــادة التنفيــذ الجبرى لطلبة الفرقة الرابعة بكليــة الحقــوق - جامعــة المنوفيــة

دكتور
محمود السيد عمر التحيوى
قسم قانون المرافعات بكلية الحقوق - جامعة المنوفية



بسم الله الرحمن الرحيم

" ربنا لا تؤاخذنا إن نسينا أو أخطأنا ، ربنـا

و لا تحمل علينا إصرا كما حملته على الذين

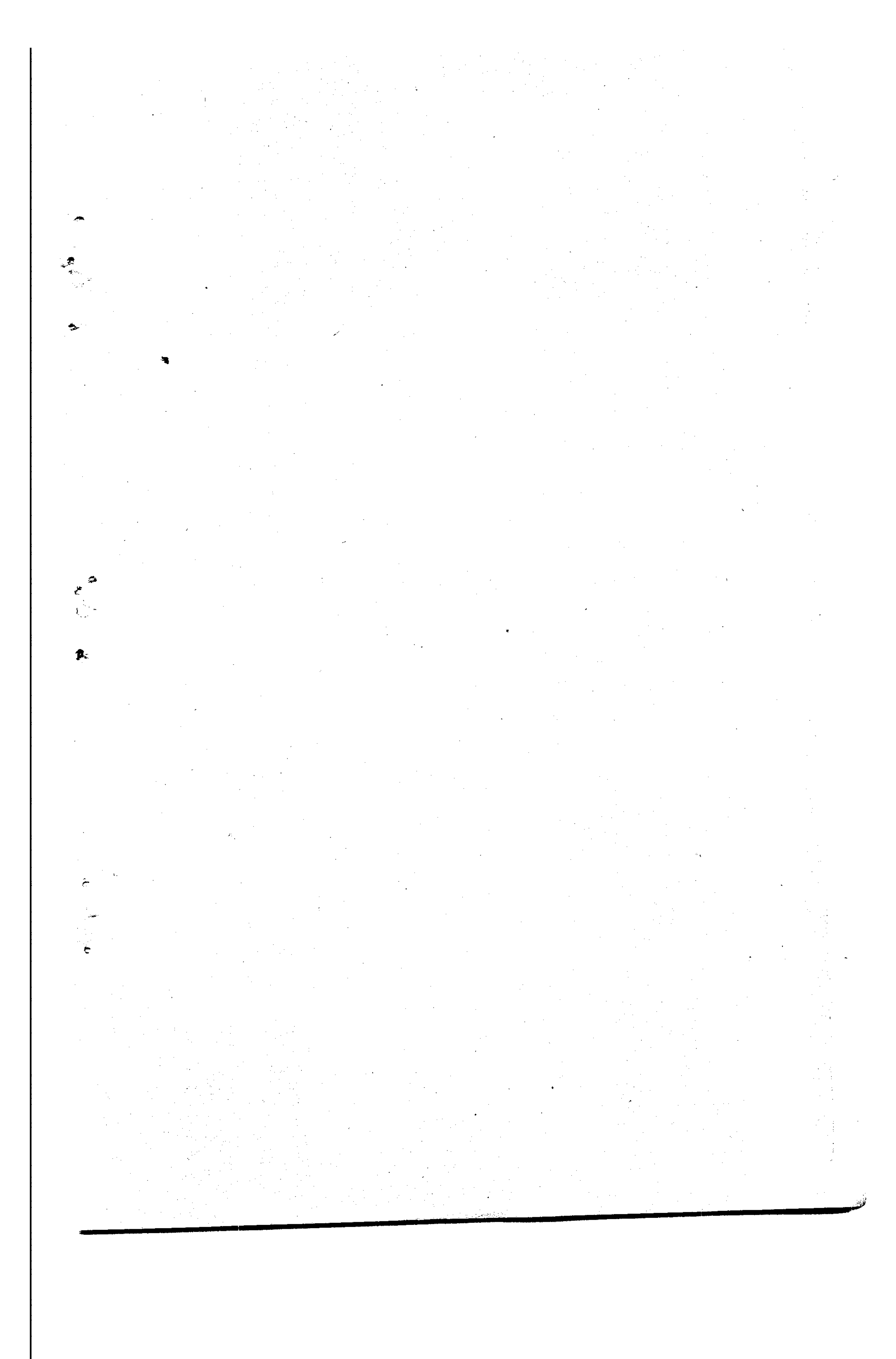
من قبلنا ، ربنا و لا تحملنا ما لا طاقة لنا به ،

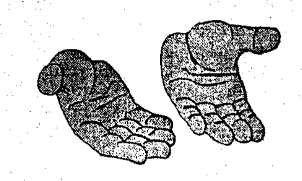
و اعـف عنـا و اغفـر لنـا و ارحمنـا ، انت

مولانا فانصرنا علـــى القـــوم الكافـــرين "

صدق الله العظيم

آخر سورة البقرة .





إهـــــداء

إلى زوجتى العزيزة , و ابنتى رقية حفظهما الله ٠٠٠

إلى روح والدى الطاهرة ٠٠٠

إلى والدتى أدام الله بقاءها ٠٠٠

إلى أخواتى الأعزاء ٠٠٠

إلى أساتذتى الأفاضل ٠٠٠ إعترافا منى بفضلهم ٠٠٠

أهدى ثمرة مجهودى ...

مقدمـــــة

الحجز هو :

إجراء من إجراءات التنفيذ ، يهدف إلى وضع مـــال معين من أموال المدين تحت يد القضاء العام فى الدولة ، بقصد منعه من التصرف فيه ، تصرفا يضر بمصلحة الـــدائنين ، ثـــم بيعه لصالح الدائنين ، إذا لم يوف بديونه ، ليقتضوا حقوقهم من حصيلة البيع .

والحجز يعد مرحلة ضرورية لاغنى عنها لبدء خصومة التنفيذ ، **فالغرض منه هو** : تخصيص مال معين من أموال المـــدين ، لوضعه تحت يد القضاء العام فى الدولة ، وغـــل يـــد المـــدين المحجوز عليه عن التصرف فيه . لذلك ، فإن الحجز بدوره يمر بمرحلتين هامتين :

المرحلة الأولى :

تحديد أموال المدين التى سيتم الحجـــز عليهـــا ، تمهيدا لبيعها ، وتوزيع ثمنها على الدائنين الحاجزين .

والمرحلة الثانية :

تقييد سلطات المـــدين عليهـــا ، ومنعـــه مـــن التصرف فيها .

والحجز بالمعنى السابق يكون نوعين :

النوع الأول :

حجزا تنفيذيا :

ويهدف إلى إقتضاء الدائن حقه عن طريق وضع مال معين من أموال المدين تحت تصرف القضاء العام فى الدولة ، ثم بيعه ، والحصول على حقه من ثمنه . لذلك ، فإن المشرع الوضعى المصرى يتطلب لإجرائه أن يكون بيد الدائن الحاجز سندا تنفيذيا ، مثبتا لحقه المعين المقدار ، والحال الأداء ، وأن يقوم بإعلانه للمدين المحجوز عليه ، مع تكليفه بالوفاء .

والنوع الثانى :

حجزا تحفظيا :

ويهدف إلى مجرد اتخاذ إجراءات تحفظية على أموال المدين المحجوز عليه ، عن طريق وضعها تحت يد القضاء العام فى الدولة ، للمحافظة على حقوق الدائن الحاجز . لهذا ، فإن المشرع الوضعى المصرى لايتشدد فى شروط هذا الطريق ، فلايستلزم وجود سندا تنفيذيا بيد الدائن الحاجز . وبالتالى ، لايشترط أن يسبق الحجز التحفظى مقدمات الحجز التنفيذى – من إعلان للسند التنفيذى ، وتكليف للمدين المحجوز عليه بالوفاء .

ولقد نظم المشرع الوضعى المصرى طرقا أربعة للتنفيذ بطريق الحجز ، واستند فى تمييزها عن بعضها عن البعض إلى طبيعة المال محل التنفيذ ، وهل هو عقارا ، أم منقولا ؟ . وإلى

اختلاف حيازة هذا المال محل التنفيذ ، وهل هـو فـى حيـازة المدين المحجوز عليه ، أم فى حيازة الغيـر ؟ . ولهـذا ، فـإن الدائن لايستطيع أن يختار طريق الحجز الذى يراه ، ولكن عليه عند قيامه بالتنفيذ أن يسلك الطريق الذى حدده المشرع الوضعى المصرى ، والذى يناسب طبيعة المال الذى يراد التنفيذ عليـه ، وإلا كانت إجراءات التنفيذ باطلة بطلانا مطلقا ، يتعلق بالنظـام العام فى القانون الوضعى المصرى ، ويجوز لكل ذى مصـلحة أن يتمسك به ، وللمحكمة إذا عرضت عليها إجـراءات التنفيـذ أن تقضى من تلقاء نفسها بهذا البطلان .

والطرق التى نظمها المشرع الوضعى المصرى للتنفيذ بطريـق الحجز هى :

الطريق الأول :

طريق حجز المنقول لدى المدين :

وتتنـــــــاول

أحكامه المواد " ٣٥٣ - ٣٩٧ " من الفصل الأول ، من البـاب الثالث ، من كتاب التنفيذ ، من قـانون المرافعـات المصــرى الحالى رقم (١٣) لسنة ١٩٦٨ ، والمال المطلوب الحجز عليه وفقا لهذا الطريق هو مالا منقولا يحوزه المدين المحجوز عليه .

الطريق الثانى :

طريق حجز ماللمدين لدى الغير :

وتنظم أحكامه المواد " ٣٢٥ - ٣٥٢ " من الفصل الثانى ، من الباب الثانى ، من كتاب التنفيذ ، ومحل الحجز هنا هو مايملكه المدين المحجوز عليه من حقوق ، أو منقولات لدى الغير .

الطريق الثالث :

طريق حجز الإيرادات ، والأسهم ، والسندات ، والحصص :

وتنظم أحكامه المواد " ٣٩٨ - ٤٠٠ " من الفصل الثانى ، من الباب الثالث ، من كتاب التنفيذ ، ويتبع فى شأن هذا الحجز إجراءات حجز المنقول المادى لدى المدين ، أو إجراءات حجز ماللمدين لدى الغير ، بحسب طبيعة المال المحجوز ، وشخص حائزه ، وإن كان هذا الطريق يتميز بإجراءات بيع خاصة ، تناسب طبيعة المال ، ومحله ، تختلف عن إجراءات بيع المنقول ، وإجراءات إستيفاء المال الموجود تحت يد الغير .

والطريق الرابع ، والأخير :

طريق التنفيذ على العقار :

وتنظم أحكامه المواد " ٤٠٠ - ٤٥٨ " من الفصل الثالث ، من الباب الثالث ، من كتاب التنفيذ ، وتتبع إجراءات هذا الطريق إذا كان محل الحجز عقارا ، فى حيازة المدين المحجوز عليه ، أو فى حيازة أى شخص آخر .

وتختلف إجراءات الحجز الواجبة الإتباع تبعا لاختلاف طريق الحجز الذى يتحدد بالنظر إلى طبيعة المال المراد الحجز عليه ،

علما بأن البحث عن هذه الأموال ، من أجل تحديد طريق الحجز الواجب الإتباع ، وإجراءاته ، يقع على عاتق الدائن الحاجز ، لأنه وإن كانت جميع أموال المدين ضامنة للوفاء بديونه ، إلا أن الحجز لايرد إلا على مال معين من هذه الأموال . وقد اقتصر تدخل المشرع الوضعي المصري للأخذ بيد الدائن الحاجز في تحديد تلك الأموال على مايتعلق بحجز ماللمدين لدى الغير ، إذ ألزم الغير الذي يتم الحجز تحت يده بالتقرير بكل مافي ذمته للمدين المحجوز عليه .

وهذه الدراسة الخاصة بإجراءات الحجز ، وآثاره العامة في قانون المرافعات المدنية ، والتجارية تكون ذات أهمية كبيرة ، ذلك أن هناك شروطا ينبغي توافرها ، حتى يمكن اتباع طريق الحجز التنفيذي على المنقول لدى المدين . بحيث إذا لم تتوافر أحد هذه الشروط ، وتم الحجز بإجراءات هذا الطريق ، فإن الإجراءات تكون باطلة بطلانا مطلقا ، يتعلق بالنظام العام في القانون الوضعي المصري ، وتتعلق هذه الشروط بمحل الحجز ، هدفه ، وخصائصه .

كما أن طريق حجز ماللمدين لدى الغير ، وإن كانت تنظم أحكامه المواد " ٣٢٥ - ٣٥٢ " من الفصل الثاني ، من الباب الثاني ، من كتاب التنفيذ ، والتي تتضمن المبادئ العامة لهذا الحجز ، إلا أنه ومع ذلك ، فإن هناك قواعد خاصة تتعلق بصور خاصة بحجز ماللمدين لدى الغير ، والتي تستهدف تبسيط إجراءات الحجز ، بحيث تصبح الإجراءات أكثر سرعة ،

وبساطة ، وأقل تكلفة ، وترجع هذه الصور فى القانون الوضعى المصرى إما إلى طبيعة الدين الذى يوقع الحجز لاقتضائه ، وإما إلى شخص الغير المحجوز لديه . فضلا عن أن حجز مااللمدين لدى الغير يتميز بخصائص ثلاثة تحـدد نطاقـه ، مـن حيـث الأشخاص ، المحل ، والإجراءات ، بل ويتميز بسمات خاصـة تميزه عن غيره من طرق التنفيذ الأخرى ، والتى تـرد علـى المنقول .

وهناك شروطا يلزم توافرها لتوقيع حجز مااللمدين لدى الغير ، وتتعلق بأشخاص الحجز ، سببه - **أى الحق الذى يوقع الحجـز لاقتضائه** - ومحله ، أى المال الذى يحجز لدى الغير .

كما أن طريق الحجز على العقار لايكون فى القانون الوضـعى المصرى إلا حجزا تنفيذيا . فالقـانون الوضـعى المصـرى - **كالقانون الوضعى الفرنسى** - لايعرف الحجز التحفظـى علـى العقار ، ذلك النظام الذى تعرفه بعض النظم القانونية الوضـعية المعاصرة - كالقانون اللبنانى - وبذلك ، يختلف العقـار عـن المنقول ، والذى يحجز حجزا تنفيذيا ، أو حجزا تحفظيا .

أما فيما يتعلق بالحجز التحفظى على المنقول لدى المدين ، فإنه لايرد إلا على المنقولات المملوكة للمـدين المحجـوز عليـه . وتطبيقا لذلك ، فإن حجز مااللمـدين لـدى الغيـر يـرد علـى المنقولات المادية ، وغير الماديـة . وتحديـد محـل الحجـز التحفظى على هذا النحو يقتضى اسـتبعاد ماعـدا المنقـولات ،

بحيث لايصح أن تكون محلا لتوقيع الحجز التحفظى . فالقـانون الوضعى المصرى لايعرف الحجز التحفظى على العقار .

ويشترط لتوقيع الحجز التحفظى على المنقول لدى المدين ثلاثة شروط ، وهى :

الشرط الأول :

يتعلق بالحق المحجوز من أجله .

الشرط الثانى :

يتعلق بالمال المحجوز .

والشرط الثالث ، والأخير :

يتعلـق بالإسـتعجال ، حيـث يعـد الإستعجال شرطا جوهريا لتوقيع الحجز التحفظى ، مما يقتضى التعرض للتنظيم التشريعى لهذا الشرط ، وتحديد مدلولـه ، ثـم بيان التطبيقات التى أوردها المشرع الوضعى المصـرى لـه .

فضلا عن أنه وإن كانت هناك قواعـد خاصـة بآثـار الحجز – **والتى تختلف حسب طبيعة المال المحجوز** – فإن هناك كـذلك آثارا عامة للحجز ، والتى تنطبق أحكامها بصرف النظر عـن طبيعة المال المحجوز ، وتظل هذه الآثار قائمة ، مـالم يرفـع الحجز بحكم من القضاء العام فى الدولة ، أو رضاء أصـحاب الشأن ، أو لسقوطه بسبب عارض ، وفقا للقواعد العامة .

وتقتضى دراسة آثار الحجـز العامـة تحديـد حقـوق المـدين المحجوز عليه بالنسبة للمال المحجوز ، والقيود التى ترد علـى حقوق المدين المحجوز عليه بالنسبة للمال المحجوز . ذلـك أن

المبدأ العام هو أنه لايترتب على الحجز على المال إخراجه عن ملك صاحبه ، فهو يظل مالكا له ، إلى أن يباع بالمزاد العلنى . ومن ثم ، فإنه يتفرع على هذا المبدأ مجموعة من النتائج الإجرائية ، والموضوعية .

وإذا كان القانون الوضعى المصرى يبقى المال المحجوز عليه على ملك صاحبه ، ويسمح له باستعماله ، مادام حارسا له ، إلا أنه يضع من القواعد التى يكون من شأنها التقييد من حقوق المدين المحجوز عليه بالنسبة للمال المحجوز ، للمحافظة على حقوق الدائن الحاجز ، وتحقيقا للهدف من الحجز ذاته .

وتقتضى دراسة القواعد الخاصة بآثار الحجز التعرض لعدم نفاذ التصرفات التى يجريها المدين المحجوز عليه بشأن المال المحجوز ، من حيث المقصود بعدم النفاذ ، وتصرفات المدين المحجوز عليه غير النافذة ، ومن يملك الحق فى التمسك بعدم النفاذ . وأخيرا ، متى تسرى التصرفات غير النافذة . وكذلك ، التعرض بالبحث ، والتحليل لتقييد سلطة المدين المحجوز عليه فى استغلال المال المحجوز . وإذا كانت أهم صور الإستغلال التى تتعلق بالمال المحجوز عليه هى تأجيره ، أو الحصول على ثماره ، فسوف نعالج أحكام تأجير المال المحجوز ، والحصول على ثماره . وكذلك التعرض لنزع المال من يد المدين المحجوز عليه ، وتعيين حارسا عليه فى بعض الحالات ، باعتبار أن الحراسة تعد أثرا من آثار الحجز ، ويقتضى منا ذلك ، بيان أحكامها العامة ، بما فى ذلك المقصود بالحراسة على

المال المحجوز ، وتعيين حارسا عليه ، وواجبات الحارس ، وحقوقه . وأخيرا ، إنتهاء الحراسة .

تقسيم :

وتسهيلا للبحث ، وإحاطة بالموضوع ، فإننا نقسم هذه الدراسة إلى تسعة أبواب متتالية ، على النحو التالى :

الباب الأول :

الآثار العامة للحجز ، والتى تنطبق أحكامها ، بصرف النظر عن طبيعة المال المحجوز .

الفصل الأول :

تحديد حقوق المدين المحجوز عليه بالنسبة للمال المحجوز .

الفصل الثانى :

تحديد القيود التى ترد على حقوق المدين المحجوز عليه بالنسبة للمال المحجوز .

المبحث الأول :

عدم نفاذ تصرفات المدين المحجوز عليه فى المال المحجوز .

المبحث الثانى :

تقييد سلطة المدين المحجوز عليه فى استغلال المال المحجوز .

المبحث الثالث :

المبحث الثالث :

شرط الإستعجال .

المطلب الأول :

التنظيم التشريعى لشرط الإستعجال ، وتحديد مدلوله .

المطلب الثانى :

تطبيقات شرط الإستعجال فى مباشرة الحجز التحفظى فى القانون الوضعى المصرى .

الفصل الثانى :

إجراءات الحجز التحفظى .

المبحث الأول :

السبب الشكلى لتوقيع الحجز التحفظى .

المطلب الأول :

توقيع الحجز التحفظى دون صدور أمر من القضاء العام فى الدولة ، لوجود سند تنفيذى بيد الدائن الحاجز .

المطلب الثانى :

توقيع الحجز التحفظى بأمر من القضاء العام فى الدولة .

المبحث الثانى :

الحجز بمعناه الفنى الدقيق .

المبحث الثالث :

تحول الحجز التحفظى إلى حجز تنفيذى .

المطلب الأول :

دعوى صحة الحجز .

المطلب الثانى :

الإجراءات الأخرى الازمة لتحول الحجز التحفظى إلى حجز تنفيذى .

الباب السادس :

إجراءات حجز ماللمدين لدى الغير .

المبحث الأول :

طبيعة حجز ماللمدين لدى الغير ، وخصائصه .

المبحث الثانى :

شروط حجز ماللمدين لدى الغير .

المطلب الأول :

الشروط التى تتعلق بأشخاص حجز ماالمدين لدى الغير .

الفرع الأول :

الشروط التى تتعلق بالدائن الحاجز .

الفرع الثانى :

الشروط التى تتعلق بالمدين المحجوز عليه .

الفرع الثالث :

الشروط التى تتعلق بالغير المحجوز لديه .

الغصن الأول :

المعايير الشخصية .

الغصن الثانى :

المعايير الموضوعية .

المطلب الثانى :

الشروط التى تتعلق بالحق المحجوز من أجله .

الفرع الأول :

الشروط الموضوعية التى ينبغى توافرها فى الحـــق المحجوز من أجله .

الفرع الثانى :

الشروط الشكلية التى ينبغى توافرهـــا فـــى الحـــق المحجوز من أجله .

المطلب الثالث :

الشروط التى تتعلق بمحل حجز ماللمـــدين لـــدى الغير .

الفرع الأول :

الحجز على المنقولات المادية التـــى تكـــون فـــى حيازة الغير .

الفرع الثانى :

الحجز على حقوق المدين المحجـــوز عليـــه التـــى تكون فى ذمة الغير .

المبحث الثالث :

إجراءات حجز ماللمدين لدى الغير .

الفصل الأول :

المبادئ العامة فى البيع الجبرى .

الفصل الثانى :

بيع المنقول .

المبحث الأول :

الإجراءات الممهدة لبيع المنقول .

المطلب الأول :

تحديد يوما لبيع المنقول .

الفرع الأول :

كيفية تحديد يوما لبيع المنقول ، ومن يقوم بتحديده

الفرع الثانى :

القيود التى أوجبها المشرع الوضعىّ المصرى عند تحديد يوما لبيع المنقول .

المطلب الثانى :

مكان بيع المنقول .

المطلب الثالث :

الإعلان عن بيع المنقول .

المطلب الرابع :

طلب بيع المنقول .

المبحث الثانى :

إجراءات بيع المنقول .

نسأل الله سبحانه ، وتعالى التوفيق ، والسداد ، والرشاد .

المؤلف . . . .

الباب الأول

الآثار العامة للحجز ، والتى تنطبق أحكامها بصرف النظر عن طبيعة المال المحجوز

سوف نقتصر فى هذا الباب على دراسة آثار الحجز العامة ، والتى تنطبق أحكامها بصرف النظر عن طبيعة المال المحجوز . ولذلك ، فلن نتعرض للقواعد الخاصة لهذه الآثار ، والتى تختلف حسب طبيعة المال المحجوز ، حيث سنتعرض لدراستها عند معالجة إجراءات كل نوع من أنواع الحجوز .

وتفترض آثار الحجز العامة أن الحجز قد وقع ، حيث تظل الآثار العامة للحجز قائمة ، طالما لم يرفع الحجز بحكم من القضاء العام فى الدولة ، أو رضاء أصحاب الشأن ، أو لسقوطه بسبب عارض ، وفقا للقواعد العامة .

وتقتضى دراسة آثار الحجز العامة ، تحديد حقوق المدين المحجوز عليه بالنسبة للمال المحجوز ، وبيان القيود التى ترد على هذه الحقوق . ولأجل ذلك ، فإننا سوف نقسم هذا الباب إلى فصلين اثنين ، وذلك على النحو التالى :

الفصل الأول :

تحديد حقوق المدين المحجوز عليه بالنسبة للمال المحجوز .

والفصل الثانى :

تحديد القيود التى تـرد علـى حقـوق المـدين المحجوزعليه بالنسبة للمال المحجوز .

وذلك على التفصيل الآتى :

الفصل الأول

تحديد حقوق المدين المحجوز عليه بالنسبة للمــال المحجوز

المبدأ العام :

عدم خروج المال المحجــوز عــن ملــك صاحبه :

المبدأ العام أنه لايترتب على الحجز على المال إخراجه عن ملك صاحبه ، فهو يظل مالكا له ، إلــى أن يبــاع بــالمزاد العلنى . ومن ثم ، فإنه يتفرع على هذا المبدأ العام مجموعة من النتائج الإجرائية ، والموضوعية .

أولا :

النتائج الإجرائية لعدم خروج المال المحجوز عن ملك صاحبه :

النتيجة الأولى :

إذا وقع أحد الدائنين حجزا على أحــد أمــوال المدين ، فإن هذا لايمنع باقى الدائنين من الحجز على نفس المال – **والذى سبق حجزه** – لأن الحجز لم يخرج المال عــن ملــك صاحبه ، مما يؤدى إلى امتناع الحجز عليه .

النتيجة الثانية :

إذا تم التنازل عن إجراءات الحجز ، أو حكم بإبطاله ، أو باعتباره كأن لم يكن – **لعدم إتمام إجراءاته** – فإن التصرفات التى يكون قد أجراها المدين المحجوز عليه بشأن المال المحجوز تصبح نافذة من وقت حدوثها ، وبأثر رجعى من وقت وقوعها .

النتيجة الثالثة :

إذا عين المدين المحجوز عليه حارسا على الأموال المحجوزة – **المنقولات** " – واختلسها ، فإنه لايعد سارقا لها ، ولايعاقب بجريمة التبديد ، إذا بددها ، حيث لاتطبق النصوص القانونية الوضعية المصرية المتعلقة بذلك ، وإنما تطبق نصوصا قانونية وضعية مصرية أخرى ، وهما : المادتان (٣٢٣) ، (٣٤٢) من قانون العقوبات المصرى .

النتيجة الرابعة :

إذا عين المدين المحجوز عليه حارسا على الأموال المحجوزة ، فإن قانون المرافعات المصرى يسمح له باستعمالها . فإذا كان منقولا ، فإنه يستطيع إستعماله فى الغرض المخصص له " **المادة (٣٦٨) من قانون المرافعات المصرى** " . وإذا كان عقارا ، فإنه يسمح له بالإقامة فيه ، إذا كان ساكنا ، ولايكلف بدفع أجرة مقابل ذلك ، ويستمر كذلك حتى بيع العقار " **المادة (٤٠٧) من قانون المرافعات المصرى** " . وإذا

كان العقار أرضا زراعية ، فإنه يكون للمدين المحجـوز عليـه الحصول على الثمار الازمة له ، ولعائلته .

والنتيجة الخامسة ، والأخيرة :

تباشر إجراءات التنفيـذ فـي مواجهة المدين المحجوز عليه ، باعتباره مالكا . فـإذا انتهـت الإجراءات بالبيع ، فإن ملكية المدين المحجوز عليه تنتقل إلـى الثمن . فإذا تبقى شيئا من حصيلة التنفيذ ، بعد انتهاء إجـراءات التوزيع ، فإن الباقى يؤول إلى المدين المحجوز عليه ، باعتباره مالكا .

ثانيا :

النتائج الموضوعية لعدم خروج المال المحجـوز عن ملك صاحبه :

النتيجة الأولى :

يستطيع المدين المحجوز عليه أن يتصرف فى المال المحجوز بأى نوع من أنواع التصرفات القانونية - **سواء كان ذلك بعـوض ، أو تبـرع** - ولايعتبـر تصـرف المـدين المحجوز عليه فى المال المحجوز تصرفا فـي ملـك الغيـر ، فالتصرف يكون صحيحا بين طرفيه ، وتترتـب كافـة آثـاره القانونية فيما بينهما ، ولكن هذا التصرف يكون غير نافـذ فـى حق الدائن الحاجز . أما التصرفات التى تتم قبل الحجز ، فإنهـا تنفذ فى مواجهة الدائن الحاجز ، وقد يترتب عليها منع التنفيـذ ،

إذا خرج المال عن ملك المدين المحجوز عليه ، بشرط ألا تكون هذه التصرفات مشوبة بالغش ، أو الصورية .

النتيجة الثانية :

يستطيع المدين المحجوز عليه مباشرة الإجراءات القانونية الازمة للمحافظة على المال المحجوز . فإذا حدث اعتداء على حيازته ، فإنه يكون له أن يرفع دعاوى الحيازة – **إذا كان هو الحائز** – وإذا توقع الحجز على ماله لدى الغير ، كان له مطالبة الغير بالوفاء ، مع مراعاة أحكام قانون المرافعات المصرى فى هذا الشأن ، والتى تستلزم أن يكون الإيداع فى خزينة المحكمة " **المادة (٢/٣٣٦) " من قانون المرافعات المصرى** " .

والنتيجة الثالثة ، والأخيرة :

إذا هلك المال المحجوز بقوة قاهرة ، فإن تبعة الهلاك تقع على عاتق المدين المحجوز عليه ، ولاينقضى حق الدائن الحاجز بذلك ، ولكنه يستطيع التنفيذ على أموال المدين المحجوز عليه الأخرى .

الفصل الثانى

تحديد القيود التى ترد على حقوق المدين المحجوز عليـــه بالنسبة للمـــال المحجوز

إذا كان قانون المرافعات المصرى يبقى المال المحجـــوز عليـــه على ملك صاحبه ، ويسمح له باستعماله – **مادام حارسا لـــه** – إلا أنه – **أى القانون الوضعى المصرى** – يضع القواعـــد التـــى يكون من شأنها التقييد من حقوق المدين المحجوز عليه ، بالنسبة للمال المحجوز ، للمحافظة على حقوق الدائن الحاجز ، وتحقيقا للهدف من الحجز ذاته . وتقتضى دراسة هذه القواعد ، تقســيم هذا الفصل إلى المباحث الآتية :

المبحث الأول :

عدم نفاذ التصـــرفات التـــى يجريهـــا المـــدين المحجوز عليه بشأن المال المحجوز .

المبحث الثانى :

تقييد سلطة المدين المحجوز عليه فـــى اســـتغلال المال المحجوز .

والمبحث الثالث ، والأخير :

نزع المال من يد المـــدين المحجـــوز عليه ، وتعيين حارسا على المال المحجوز فى بعض الحالات .

وذلك على التفصيل الآتى :

المبحث الأول

عـدم نفـاذ تصرفـات المديـن المحجوز عليه فى المال المحجوز

المقصود بعدم النفاذ :

يقصد بعـدم نفـاذ تصـرفات المـدين المحجوز عليه فى المال المحجوز :

أن مايبرمه المدين المحجـوز عليه من تصرفات تتعلق بالمال المحجوز لاتكـون نافـذة فـى مواجهة الدائن الحاجز . وينبنى على ذلك ، أن هذه التصـرفات لاتحول دون استمرار إجراءات التنفيذ المباشرة بواسطة الـدائن الحاجز على المال المحجوز ، ودون حاجة لصدور حكم قضائى بعدم نفاذ هذه التصرفات . وإذا كان قانون المرافعات المصـرى قد نص على هذا الأثر صراحة بالنسبة لتصرفات المـدين فـى العقار المحجوز ، فى المادة (٤٠٥) منه ، إلا أن هـذا الأثـر ينطبق – **وبطريق القياس** – على كافة التصرفات التى تتعلـق بالمال المحجوز – **مهما كانت طبيعته** – ولايرد على هذا الأثر سوى استثناء وحيد يتعلق بالمنقول المحجـوز ، فـإذا تصـرف المدين المحجوز عليه فى المنقول المحجوز بالبيع ، فـإن هـذا البيع يكون نافذا فى مواجهة الدائن الحـاجز ، تطبيقـا لقاعـدة الحيازة فى المنقول سند الحائز ، والمنصوص عليها فى المـادة

(٩٧٦) من القانون المدنى المصرى ، **إلا أنه يشترط لذلك شرطين :**

الشرط الأول :

أن يكون المشترى حسن النية .

والشرط الثانى :

أن يكون المشترى قد تسلم المنقول فعلا .

- ماهى تصرفات المدين المحجوز عليه غير النافذة ؟

:

القاعدة فى هذا الشأن أن كافة التصرفات التى تصدر من المدين المحجوز عليه تكون غير نافذة فى مواجهة الدائن الحاجز ، إذا كان من شأنها الإضرار بالدائن الحاجز ، كما لو كانت تؤدى إلى منع التنفيذ على المال المحجوز ، لخروجه عن ملك صاحبه ، أو إلى الإنتقاص من قيمة المال المحجوز ، أو الإضرار بمركز الدائن الحاجز - **إذا كان عاديا** .

وترتيبا على ماتقدم ، فإنه إذا تصرف المدين المحجوز عليه فى المال المحجوز تصرفا بعوض - **كبيعه مثلا** - أو بغير عوض - **كالهبة ، والوصية** - فإنه لايكون نافذا فى حق الدائن الحاجز ، لأن من شأن هذا التصرف أن يصبح المال غير مملوك للمدين المحجوز عليه ، فيمتنع حجزه .

كما أن التصرفات التى يكون من شأنها الإنتقاص من قيمة المال المحجوز - **كترتيب حق عليه للغير - كحق الإنتفاع** ، أو **الإستعمال ، أو الإرتفاق** - أو التنازل عن حق مقرر للمال

المحجوز - **كالتنازل عن حق ارتفاق ، كان مقررا لصالح العقار المحجوز** - لاتكون نافذة فى حق الدائن الحاجز .

كما أن التصرفات التى يكون من شأنها الإضرار بمركز الدائن الحاجز - **إذا كان دائنا عاديا** - لاتنفذ فى حقه . فالحقوق العينية التبعية التى يرتبها المدين المحجوز عليه على المال المحجوز - **كالرهن الرسمى** ، أو **الحيازى** - أو التى تترتب رغما عنه - **كحق الإمتياز** ، **أو الإختصاص** - لاتنفذ فى حق الدائن الحاجز ، ولو كان عاديا .

وإذا كان الحجز موقعا على حق شخصى للمدين المحجوز عليه فى ذمة الغير ، فإن تصرفات المدين المحجوز عليه التى ترد على هذا المال ، والتى يكون من شأنها انقضاء هذا الحق - **كالإبراء** ، **أو الحوالة** - لاتنفذ فى مواجهة الحائز ، كما لاتنفذ هذه التصرفات إذا كان من شأنها الإنتقاص من قيمة الحق - **كمنح أجل للمدين المحجوز عليه ، أو حوالة جزء من هذا الحق** .

من يملك الحق فى التمسك بعدم النفاذ ؟ :

لاتنفذ تصرفات المدين المحجوز عليه فى مواجهة كل من الدائن الحاجز ، والدائنين أصحاب الحقوق المقيدة على العقار المحجوز ، والمشترى الراسى عليه المزاد ، إذا تمسكوا بحقهم فى عدم النفاذ ، ولم يتنازلوا عن هذا الحق .

فمن ناحية :

لاتسرى تصرفات المدين المحجوز عليه فى المـــال المحجوز فى مواجهة الدائن الحاجز - **أى كان هذا الدائن ، أى سواء كان دائنا صاحب حق عينى تبعى ، أم كان دائنا عاديا .**

وإذا تعدد الدائنون الحاجزون ، فإن تصرفات المدين المحجوز عليه - **كقاعدة** - لاتسرى فى مواجهة أيا منهم - **سواء كـــان الحاجز الأول ، أو الحاجزين التاليين ، والــذين تـــدخلوا فـــى الحجز الأول** - ومع ذلك ، فإنه قد تسرى بعض التصرفات فـــى مواجهة الدائن الحاجز الثانى ، دون الدائن الحـــاجز الأول ، إذا توافرت الشروط الازمة لنفاذ هذه التصرفات فى مواجهة الغير

ومن ناحية أخرى :

فإنه لاتنفذ تصرفات المدين المحجـــوز عليـــه فى المال المحجوز فى مواجهة الدائنين أصحاب الحقوق المقيدة على العقار ، ويظل هذا الأثر قائما ، مادام تسجيل تنبيـــه نـــزع الملكية لازال قائما لم يسقط " **المـــواد (٤١٢) ، (٤١٤) ، (٤٥٣) من قانون المرافعات المصـــرى** " . **ويقصـــد بهـــؤلاء الدائنين :**

أصحاب الحقوق العينية الذين يكونوا قد قيدوا حقوقهم " **رهن ، إمتياز . . . إلخ** " قبل تسجيل تنبيه نـــزع الملكيـــة ، إذا كان محل التنفيذ عقارا .

وإذا بلغت إجراءات التنفيذ العقارى حدا معينا ، وهـــو التأشـــير على هامش تسجيل تنبيه نزع الملكية ، بما يفيد إخطارهم بإيداع

قائمة شروط البيع ، فإن هؤلاء الدائنين يصبحون طرفا فى الإجراءات ، بحكم القانون الوضعى المصرى " **المادة (٤١٧) من قانون المرافعات المصرى** " ، ولو لم يباشروا إجراءات الحجز .

وإذا كان الراسى عليه المزاد يعتبر فى حكم المشترى ، فإن التصرفات التى يبرمها المدين المحجوز عليه ، أو الحائز ، أو الكفيل العينى ، بعد تسجيل تنبيه نزع الملكية لاتكون نافذة فى مواجهة الراسى عليه المزاد " **المادة (٤٠٥) من قانون المرافعات المصرى** " ، حتى لايمتنع الراغبون فى الشراء عن التقدم للشراء بالمزاد ، مما يؤدى إلى بيع المال المحجوز بثمن بخس .

متى تسرى التصرفات غير النافذة ؟ :

إذا لجأ المدين المحجوز عليه لسلوك سبيل الإيداع ، والتخصيص ، والمنصوص عليه فى المادة (٣٠٢) من قانون المرافعات المصرى ، بأن أودع فى خزينة المحكمة المختصة مبلغا مساويا للديون المحجوز من أجلها ، والفوائد ، والمصاريف - **سواء كانت هذه الديون حالة ، أو مؤجلة** - وتم تخصيص هذا المبلغ للوفاء بالديون المحجوز من أجلها - **دون غيرها** - وأعلن الدائنين بهذا الإيداع ، فإن الدائنين الذين يتم الإيداع ، والتخصيص لوفاء مستحقاتهم يختصون - **دون سواهم** - بالمبلغ

الذى تم تخصيصه . وعندئذ ، تسرى تصرفات المدين المحجوز عليه فى مواجهتهم .

المبحث الثانى
تقييد سلطـــة المدين المحجـــوز عليه فى استغلال المال المحجوز

يفقد المدين المحجوز عليه سلطة استغلال المال المحجـــوز ، إذا انتزع منه ، وتسلمه حارس . أما إذا عين المدين المحجوز عليه حارسا على المال المحجوز ، فـــإن ســـلطته فـــى اســـتعمال ، واستغلال المال المحجوز تتقيد **بقيدين هامين ، وهما :**

القيد الأول :

أن يكون المال المحجوز معدا بطبيعته للإستغلال - **كأن يكون المال المحجوز سيارة تؤجر للغير .**

والقيد الثانى :

ألا يكون من شأن الإستغلال إحداث تلف بالأشياء المحجوزة ، أو أن يكون من شأنه تغيير طبيعتها ، أو الإنتقاص من قيمتها .

وإذا كانت أهم صور الإستغلال التى تتعلق بالمـــال المحجـــوز عليه هى تأجيره ، أو الحصول على ثماره ، فإننا سوف نعـــالج أحكامها ، على التفصيل الآتى :

أولا :

إجارة المال المحجوز :

وردت القواعد الخاصة بنفاذ عقود الإيجار المبرمة بشأن العقارات المحجوزة فى المادة (٤٠٨) من قانون المرافعات المصرى ، وتسرى هذه القواعد على المنقولات ، فيما لايتعارض مع طبيعتها . ولتحديد أثر تصرفات المدين المحجوز التى تعد إستغلالا له ، **فإنه يلزم التفرقة بين فرضين :**

الفرض الأول :

أن تكون عقود الإيجار قد أبرمت بعد توقيع الحجز :

القاعدة فى هذا الشأن ، أن هذه العقود لاتنفذ فى حق من لاتسرى فى مواجهتهم التصرفات التى يبرمها المدين المحجوز عليه بعد الحجز . ويستثنى من ذلك ، أن تكون الإجارة من أعمال الإدارة الحسنة . وهى تكون كذلك ، إذا كانت بأجر لايقل عن أجر المثل ، أو كانت لمدة لاتجاوز سنة واحدة ، بالنسبة للمبانى ، وثلاث سنوات ، بالنسبة للأراضى الزراعية . ولايؤثر الإمتداد القانونى لعقود الإيجار على اعتبار الإيجار نافذا ، مادام قد أبرم أصلا فى حدود المدة المعقولة .

ويكون مالك العقار مسئولا عن الأجرة بوصفه حارسا ، لأنها تكون قد ألحقت بالعقار ، من يوم تسجيل تنبيه نزع ملكية العقار المحجوز .

وإذا تم إيقاع البيع ، فإن الأجرة تكون من حق الراسى عليه المزاد – **دون الدائنين الحاجزين** – حيث لايتعلق بها حق الدائنين الحاجزين ، لأن حقهم الشخصى فى تسلم العقار

المحجوز يبدأ من يوم صدور حكم إيقاع البيع ، وليس من يوم تسجيله .

والفرض الثانى :

أن تكون عقود الإيجار قد أبرمت قبل الحجز :

القاعدة فى هذا الشأن أن عقود الإيجار التى أبرمت قبل الحجز ، تكون نافذة فى مواجهة من لايعتد فى مواجهتهم بتصرفات المدين المحجوز عليه ، والتى تتم بعد الحجز ، طالما كانت ثابتة التاريخ قبل توقيع الحجز – **أى قبل تسجيل تنبيه نزع الملكية .**

وقد وضع قانون الشهر العقارى المصرى قاعدة خاصة بالنسبة للعقارات . فعقود إيجار العقارات لاتنفذ – **حتى ولو كانت ثابتة التاريخ** – إلا لمدة لاتزيد عن تسع سنوات . أما إذا زادت المدة عن ذلك ، فلايكفى ثبوت التاريخ ، وإنما يجب لسريان هذه التصرفات فى مواجهة الدائنين الحاجزين ، والمشترى بالمزاد ، أن تكون عقود الإيجار مسجلة قبل تسجيل تنبيه نزع الملكية " **المادة (١١) من قانون الشهر العقارى المصرى** " .

وبالنسبة للدائنن أصحاب الحقوق المقيدة ، فإنه ينبغى لسريان عقود الإيجار فى مواجهتهم أن تكون قد سجلت قبل قيد التأمين العينى .

ثانيا :

الحصول على ثمار المال المحجوز :

لايقتصر الحجز

على المال الذى تم حجزه ، ولكنه يشمل أيضا الثمار التى ينتجها

المال المحجوز منذ توقيع الحجز ، وحتى تمام البيع . وتعتبر الثمار محجوزة بقوة القانون الوضعى المصرى بمجرد الحجز ، دون حاجة لاتخاذ إجراء مستقل بحجزها ، مهما كانت طبيعة المال المحجوز - **عقارا كان** ، **أم منقولا** - كما أنها تطبق سواء كان الدائن عاديا ، أو ممتازا ، ولايشترط لتطبيقها وجود تأمينا خاصا للدائن .

والحكمة من حجز ثمار المال المحجوز ذاته هى :

أن القول بغير

ذلك يعنى تعمد المدين المحجوز عليه إثارة العديد من منازعات التنفيذ ، بقصد عرقلة البيع ، وتأخيره إلى أكبر وقت ممكن ، حتى يجنى ثمار المال طوال هذه المدة .

ويقصد بالثمار التى تلحق بالعقار المحجوز :

كافة أنواع الثمار

، سواء كانت ثمارا طبيعية - **كالحاصلات** - أو كانت ثمارا مدنية - **كالأجرة** ، **والفوائد** .

وفيما يتعلق بالثمار المدنية :

فإنها تحسب يوما بيوم ، **فمثلا :**

إذا توقع الحجز على الأجرة لدى المستأجر فى اليوم العاشر من شهر مارس ، فإن مايعد محجوزا هو أجرة الأيام الباقية من هذا الشهر ، وليس الشهر كله .

أما إذا كان الأمر يتعلق بالثمار الطبيعية :

فإن جمهور فقه القانون الوضعي في مصر يرى إنطباق الحكم المتقدم بالنسبة لها . فإن كان المحصول يستغرق في الأرض ستة أشهر من بذره حتى حصاده ، وتوقع الحجز بعد ثلاثة أشهر ، فإن مايحجز من الثمار هو نصفها . بينما يرى البعض الآخر من فقه القانون الوضعي أن الثمار الطبيعية التي تلحق بالعقار المحجوز هي كل مايجني من ثمار بعد الحجز ، إلى يوم البيع .

وإذا كانت القاعدة العامة هي اعتبار ثمار المال المحجوز محجوزة بالتبعية له ، إلا أنه – **واستثناء من ذلك** – فإن التصرفات التي يجريها المدين المحجوز عليه بشأن الثمار الطبيعية ، أو المدنية تكون نافذة في الحالتين الآتيتين :

الحالة الأولى :

إذا بيعت الثمار الطبيعية قبل أن تجنى ، بعقد ثابت التاريخ ، قبل تسجيل تنبيه نزع ملكية العقار المحجوز ، فإن هذا العقد يسري في حق الدائنين الحاجزين – **سواء كانوا عاديين ، أو مرتهنين** – بحيث لايملكون المعارضة في جني الثمار، أو تسليمها للمشتري .

كما تنص المادة (١/٤٠٦) من قانون المرافعات المصري على أنه :

" وللمدين أن يبيع ثمار العقار الملحقة به متى كان ذلك من أعمال الإدارة الحسنة " .

ومفاد النص القانونى الوضعى المصرى المتقدم ، أن قانون المرافعات المصرى يسمح للمدين المحجوز عليه أن يتصرف فى الثمار الطبيعية ، إذا كان التصرف من أعمال الإدارة الحسنة ، ويشترط أن تباع الثمار عندئذ بالمزاد العلنى ، أو بالطريقة التى يأذن بها قاضى التنفيذ المختص ، ويودع الثمن فى خزينة المحكمة المختصة " **المادة (٤٠٦ /٣) من قانون المرافعات المصرى** " .

والحالة الثانية :

بالنسبة للثمار المدنية - **كالأجرة ، والفوائد** - فقد جاء حكمها فى المادة (٤٠٩) من قانون المرافعات المصرى ، والأصل أن التصرفات بشأنها لاتكون نافذة ، والإستثناء أنها تنفذ ، إذا كانت ثابتة التاريخ قبل تسجيل تنبيه نزع الملكية العقار المحجوز . ومع ذلك ، فإن المشرع الوضعى المصرى يسمح بنفاذ هذه التصرفات ، ولو لم تكن ثابتة التاريخ ، **وذلك فى حالتين :**

الحالة الأولى :

إذا كان التصرف فى شكل مخالصة عن الأجرة ، أو حوالة لها ، لاتزيد مدتها عن سنة .

والحالة الثانية :

إذا كانت مدة المخالصة ، أو الحوالة تجاوز ثلاث سنوات ، فإنها تنفذ بالنسبة للزيادة ، بشرط أن يكون قد سبق تسجيل تنبيه نزع الملكية " **المادة (١١) من قانون الشهر العقارى المصرى** " .

وإذا كان يراد الإحتجاج بها فى مواجهة دائن مـرتهن ، فإنـه يشترط أن يكون قد سبق تسجيلها قبـل قيـد الـرهن " المـادة (١٠٤٦ /٢) من القانون المدنى المصرى " .

المبحث الثالث

نزع المال المحجوز من يد المدين المحجوز عليه ، وتعيين حارسا على المال المحجوز فى بعض الحالات

تعد الحراسة أثرا من آثار الحجز ، ولبيان أحكامها العامة ، فإننا سوف نبين المقصود بها ، تعيين الحارس ، واجبات الحارس ، حقوقه . وأخيرا ، إنتهاء الحراسة .

أولا :

المقصود بالحراسة :

يقصد بالحراسة فى مجال الحجز :

مايتخذ من الإجراءات بعد توقيع الحجز ، بهدف المحافظة على المال المحجوز ، ولايتوقف ذلك على طبيعة المال المحجوز - **عقارا كان ، أم منقولا .**

ويرتبط استلزام الحراسة بوجود الخشية من تصرفات المدين المحجوز عليه فى المال المحجوز ، فإذا لم يكن هناك داع لهذه الخشية ، فليس ثمة مايدعو إلى استلزام الحراسة . وتطبيقا لذلك ، فإنه إذا وقع الحجز على ماللمدين لدى الغير ، فلايكون ثمة داع للحراسة ، لأن الغير يكون مسئولا عن الدين المحجوز من أجله ، أو المنقولات التى تحت يده ، فإذا أراد التخلص من

المسئولية ، فإنه يتعين عليه إيداع ماليديه فى خزينة المحكمة المختصة . وبذلك ، يوضع المال تحت الإشراف المباشر للقضاء العام فى الدولة . وإذا توقع حجزا على عقار ، يتضمن عدة شقق مؤجرة ، فإنه لايكون من الازم تعيين حارسا على هذه الشقق ، لأن المستأجر يلتزم قانونا بالمحافظة على المال المحجوز .

ثانيا :

تعيين الحارس :

الحارس قد يكون هو المدين المحجوز عليه ، وقد يكون شخصا آخر غيره .

متى يكون المدين المحجوز عليه حارسا ؟ :

إذا كان المال المحجوز عقارا غير مؤجر ، فإن المدين المحجوز عليه يعتبر حارسا عليه بقوة القانون الوضعى المصرى ، تطبيقا لنص المادة (١/٤٠٧) من قانون المرافعات المصرى ، والتى تنص على أنه :

" إذا لم يكن العقار مؤجرا أعتبر المدين حارسا إلى أن يتم البيع مالم يحكم قاضى التنفيذ بعزله من الحراسة أو بتحديد سلطته ، وذلك بناء على طلب الدائن الحاجز ، أو أى دائن بيده سند تنفيذى " .

وإذا أجر المدين المحجوز عليه المال المحجوز بعد الحجز إيجارا يعد من أعمال الإدارة الحسنة ، فإنه يكون حارسا على الأجرة ، ويظل حارسا عليها حتى صدور حكما بإيقاع البيع ،

فتنقضي الحراسة بالنسبة للأجرة ، ويرتفع عن المدين **المحجوز** عليه وصف الحارس ، ولايكون له حق التصــرف **فــى ثمـار** العقار المحجوز ، أو تأجيره . ولاتسرى تصرفاته **فى الأجرة - إن تمت** - فى مواجهة من حكم بإيقاع البيع عليه .

وإذا كان المال المحجوز منقولا ، ولم يتفق الــدائن الحــاجز ، والمدين المحجوز عليه على تعيين حــارس ، وكــان المــدين المحجوز عليه حاضرا وقت الحجز ، **فإن الأمر لايخرج حينئـذ عن أحد فرضين :**

الفرض الأول :

أن يطلب المدين المحجوز عليــه الحراســة ، أو يقبلها .

والفرض الثانى :

أن يرفض المدين المحجوز عليه الحراسة . فإذا كان المدين المحجوز عليه حاضرا ، وطلب تعيينه حارسا ، فإنه يجاب إلى طلبه ، إلا إذا خيف التبديد ، وكان لذلك أسبابا معقولة ، تذكر فى محضر الحجز " **المــادة (١/٣٦٤) مــن قــانون المرافعات المصرى** " .

وإذا كان المدين المحجوز عليه حاضرا وقــت الحجــز ، ولــم يطلب الحراسة ، ولم يجد المحضر من يقبل الحراســة ، فــإن المدين المحجوز عليه يجبر على قبــول الحراســة ، ولايعتــد برفضه إياها .

متى يعين غير المدين المحجوز عليه حارسا :

إذا لم يكـــن

المدين المحجوز عليه حاضرا وقــت الحجــز ، فــإن قــانون المرافعات المصرى يوجب على المحضر فى هذا الفرض إتخاذ التدابير الازمة للمحافظة على الأشياء " **المنقولات** " المحجوزة ، وأن يرفع الأمر على الفور إلى قاضى التنفيذ المختص ، ليــأمر إما بنقلها ، أو إيداعها عند أمين يقبل الحراسة ، يختاره الــدائن الحاجز ، أو المحضر ، وإما بتكليف أحد رجال الإدارة بالمنطقة بالحراسة مؤقتا " **المــادة (٣٦٥) مــن قــانون المرافعــات المصرى** " .

وفقا لأحكام المادة (٣٦٤) من قانون المرافعات المصــرى ، فإن المحضر هو الذى يعين الحارس . فإذا تقدم شــخص غيــر المدين المحجوز عليه كى يكون حارسا ، فإنه يشترط أن يكــون متمتعا بالأهلية ، وألا يكون ممن يعملون فــى خدمــة الــدائن الحاجز ، أو المحضر ، وألا يكون زوجا ، أو قريبا ، أو صهرا لأيهما إلى الدرجة الرابعة .

ويلتزم المحضر بمراعاة الشروط المتقدمة . فإذا خالفها ، جاز للمدين المحجوز عليه أن يطلب عزل الحارس ، بدعوى قضائية ، ترفع أمام قاضى التنفيذ المختص ، بصــفته قاضــيا للأمــور المستعجلة .

واجبات الحارس ، وحقوقه :

أولا :

واجبات الحارس :

هناك مجموعة من الواجبات التي يلتزم بها الحارس ، سواء كان هو المدين المحجوز عليه ، أو غيره ، وبصرف النظر عن طبيعة المال المحجوز ، وهذه الواجبات هي :

الواجب الأول :

التوقيع على محضر الحجز ، وتسلم صورته :

يوجب قانون المرافعات المصرى على الحارس أن يوقع على محضر الحجز ، وأن يتسلم صورة منه ، حيث استلزمت المادة (٣٦٦) من قانون المرافعات المصرى ضرورة توقيع الحارس على محضر الحجز . فإذا لم يفعل ذلك ، فإنه تذكر أسباب ذلك ، كما نصت ذات المادة على ضرورة تسلم الحارس صورة من محضر الحجز . فإذا رفض استلامها ، فإنها تسلم لجهة الإدارة المختصة ، ويثبت المحضر ذلك في محضره . وعندئذ ، يجب على المحضر إبلاغ الحارس بخطاب مسجل خلال أربع ، وعشرين ساعة من تاريخ تسليم صورة محضر الحجز لجهة الإدارة المختصة ، حتى يتحقق علم الحارس بتعيينه حارسا .

الواجب الثانى :

المحافظة على المال المحجوز :

إذا تسلم الحارس المال المحجوز ، فإنه يلتزم بالمحافظة عليه ، وعلى ثماره ، وأن يقدمه يوم البيع ، ويجب عليه أن يبذل فى ذلك عناية الرجل المعتاد .

الواجب الثالث :

عدم استعمال الحارس - إذا كان غير المدين المحجوز عليه - للمال المحجوز ، أو استغلاله ، إلا بإذن من القضاء العام فى الدولة :

إذا عين المدين المحجوز عليه حارسا ، فإن قانون المرافعات المصرى يسمح له - **وباعتباره مالكا للمال المحجوز ، أو صاحب حق انتفاع عليه** - باستعمال المال المحجوز ، بشرط أن يكون ذلك فى الغرض المخصص من أجله المال " **المادة (٣٦٨) من قانون المرافعات المصرى** " .

أما إذا كان الحارس غير المالك ، فإنه لايجوز له أن يستعمل الأشياء المحجوز عليها ، أو أن يعيرها ، وإلا حرم من أجرة الحراسة ، فضلا عن إلزامه بالتعويضات " **المادة (١/٣٦٨) من قانون المرافعات المصرى** " . ومع ذلك ، فإن قاضى التنفيذ المختص قد يأذن للحارس باستغلال المال المحجوز ، حيث

نصت المادة (٢/٣٦٨) من قانون المرافعات المصرى ، بالنسبة للحجز على المنقول على أنه :

" إذا كان الحجز على ماشية أو عروض أو أدوات أو آلات لازمة لإدارة أو استغلال أرض أو مصنع أو مشغل أو مؤسسة جاز لقاضى التنفيذ بناء على طلب أحد ذوى الشأن أن يكلف الحارس بالإدارة ، أو الإستغلال أو يستبدل به حارسا آخر يقوم بذلك " .

كما تجيز المادة (٣٧٠) من قانون المرافعات المصرى للحارس أن يتقدم بعريضة إلى قاضى التنفيذ المختص كى يأذن له بجنى ، وحصاد ثمار الأرض الزراعية ، إذا حل ميعاد جنيها ، وحصادها . ومن ثم ، فليس هناك مايمنع الحارس - **إذا كان المال المحجوز عقارا** - من إدارته ، واستغلاله ، بإذن من قاضى التنفيذ المختص .

الواجب الرابع :

الإستمرار فى الحراسة حتى يوم البيع :

يوجب قانون المرافعات المصرى على الحارس الإستمرار فى الحراسة ، حتى اليوم المحدد للبيع ، ولايجوز له أن يطلب إعفائه من الحراسة ، إلا لأسباب توجب ذلك ، ويرفع هذا الطلب بتكليف المدين المحجوز عليه ، والدائن الحاجز بالحضور أمام قاضى التنفيذ المختص ، وميعاد التكليف بالحضور هو يوما واحدا .

ويختص قاضى التنفيذ – **وبصفته قاضيا للأمور المستعجلة** – بإصدار الحكم القضائى بعزل الحارس ، ويكون حكمه القضائى عندئذ نهائيا ، لايجوز الطعن فيه بأى طريق من طرق الطعن **" المادة (١/٣٦٩) من قانون المرافعات المصرى "** .

وإذا حكم بإعفاء الحارس ، فإن قاضى التنفيذ المختص هو الذى يعين الحارس الجديد .

وعند تسليم الحارس الجديد لمهامه ، يقوم المحضر بجرد الأشياء المحجوزة ، وتسليمها للحارس ، ويثبت هذا الجرد فى محضر ، يوقع عليه الحارس الجديد ، ويتسلم صورة منه .

الواجب الخامس ، والأخير :

تقديم كشف حساب :

توجب المادة (٧٣٧) من القانون المدنى المصرى على الحارس أن يمسك دفاتر حساب منظمة . ويجوز لقاضى التنفيذ المختص إلزامه بإمساك دفاتر ، يكون موقعا عليها من المحكمة .

ويلتزم الحارس بأن يقدم كل سنة على الأكثر حسابا معززا بالمستندات . وإذا كان قاضى التنفيذ المختص هو الذى عينه ، فإنه يلتزم فضلا عن ذلك بإيداع صورة من هذا الحساب فى قلم كتاب محكمة التنفيذ المختصة **" المادة (٧٣٥ / ٢) من القانون المدنى المصرى "** . فإذا لم يقدم الحارس حسابا سنويا ، فإنه يلتزم بتقديمه بصفة خاصة عند انتهاء حراسته .

ثانيا :

حقوق الحارس :

إذا كان الحارس هو المدين المحجوز عليه ، فإن القانون الوضعى المصرى يسمح له باستعمال الأشياء المحجوزة - **باعتباره مالكا لها** - ولايتقاضى أجرا مقابل حراسته لماله ، والذى مازال مالكا له .

أما إذا كان الحارس شخصا آخر غير المدين المحجوز عليه ، أو الحائز ، فإن القانون المدنى المصرى يجيز له تقاضى أجرا عن حراسته ، مالم يكن قد نزل عنه " **المادة (٧٣٦)** " .

ووفقا لنص المادة (١/٣٦٧) من قانون المرافعات المصرى ، فإن الحارس يستحق أجرا عن حراسته . ويتولى قاضى التنفيذ المختص تحديد هذا الأجر ، بناء على العريضة التى تقدم إليه ، ويكون لهذا الأجر إمتياز المصاريف القضائية على المنقولات المحجوز عليها .

إنتهاء الحراسة :

يجب على الحارس القيام بمهامه فى الحراسة حتى يوم البيع ، مادام لم يصدر حكما قضائيا بإعفائه منها . فإذا صدر حكما قضائيا بالإعفاء ، فإن الحراسة لاتنتهى ، ولكن شخص الحارس هو الذى يستبدل ، وينطبق ذات الحكم فى حالة وفاة الحارس ، حيث لايخلفه الورثة فى الحراسة .

ونظرا لأن الحراسة تعد أثرا من الآثار العامة للحجز ، فإنها تنتهى بانتهاء الحجز ذاته . وينتهى الحجز إما لتحقق الغرض

منه ، بانتهاء إجراءات التنفيذ ، ببيع المــال المحجــوز ، وإمــا بزوال الحجز - لأى سبب من الأسباب - ويرجع ذلك إما إلــى التنازل عن الحجز ، أو بطلانه ، وسقوطه .

ويحمى قانون العقوبات المصرى المال المحجوز من الســرقة ، والتبديد ، ولو كان السارق ، أو المبدد هــو المالــك ، بهــدف المحافظة على المال المحجوز ، لأغراض التنفيذ .

فتقرر المادة (٣٢٣) من قانون العقوبــات المصــرى عقوبــة السرقة لمن يختلس الأموال المحجوزة - **ولو كان مالكها** .

كما تقرر المادة (٣٤٢) من قانون العقوبات المصرى عقوبــة خيانة الأمانة على المالك المعين حارسا على الأشياء المحجوزة ، إذا اختلس شيئا منها .

كما تضمن قانون المرافعات المصرى نصوصا جنائية لحمايــة المال المحجوز :

النص الأول :

نصت المادة (٣٥٢) مــن قــانون المرافعــات المصرى على معاقبة الغير المحجوز لديه فى حجــز ماللمــدين لدى الغير بعقوبة خيانة الأمانة ، إذا بدد الأسهم ، والســندات ، وغيرها من المنقولات المحجوز عليها تحــت يــده ، إضــرارا بالدائن الحاجز .

النص الثانى :

نصت المادة (٤١٠) من قــانون المرافعــات المصرى - **وفى الحجز على العقار** - على توقيع عقوبة خيانة

الأمانة على المدين المحجـوز عليـه ، إذا اخـتلس الثمـار ، والإيرادات التى تلحق بالعقار المحجوز .

والنص الثالث ، والأخير :

نصت ذات المادة المتقدمـة علـى تطبيق العقوبة المنصوص عليها من المادة (٣٦١) من قـانون العقوبات المصرى ، بالنسبة لجريمة إتلاف مال الغيـر ، علـى المدين المحجوز عليه ، والذى يتلف العقار المحجوز ، أو يتلف ثماره .

الباب الثانى

الحد من آثار الحجز

تمهيد ، وتقسيم :

ينصب الحجز أساسا على المال المحجـوز فقط - **دون غيره من أموال المدين المحجوز عليه** - فهو وإن كان يمتد لثمار ، وإيرادات هذا المال ، طوال فترة الحجـز ، إلا أنه لايتناول إلا الأموال التى أوقع عليها الحجز .

ويشمل الحجز كل المال المحجوز ، أيا كانت قيمته ، أى ولـو زادت عن قيمة الحق المحجوز من أجله . فالدائن الحاجز يختار مايشاء من أموال المدين المحجوز عليه - **سواء كانت فى ذمته ، أو كانت فى حيازة الغير** - ثم يوقع الحجز عليها ، ولو كانت قيمتها تتجاوز قيمة الحق الذى أوقع الحجز إقتضاء له . ويستند هذا الأثر - **والذى يسمى بالأثر الكلى للحجـز** - إلـى قاعـدة أصولية فى التنفيذ الجبرى ، وهى : " **أن جميع أموال المـدين تكون ضامنة للوفاء بديونه** " . فوفقـا لهـذه القاعـدة ، فإنـه لايشترط التناسب بين قيمة الحق المحجوز من أجلـه ، وقيمـة الأموال محل الحجز ، لأن الحجز لايعطى للدائن الحـاجز أيـة أولوية على المال المحجوز ، ولايحول دون حجز باقى الدائنين على نفس المال المحجوز ، واقتسام ثمنه معه .

وتنطبق قاعدة الأثر الكلى للحجز على جميع أنواع الحجز ، أى سواء كان الحجز تنفيذيا ، أم تحفظيا ، وسواء كان الحجز على منقولات لدى المدين المحجوز عليه ، أم على عقاره ، أم على أمواله لدى الغير ، وفقا للرأى الراجح فى فقه القانون الوضعى

ولكن إذا كانت مصلحة الدائن قد أدت إلى ضرورة أن يكون للحجز أثرا كليا ، فقد أدى تطبيق هذه القاعدة إلى نتائج شديدة الوطأة على المدين المحجوز عليه ، لما ترتب عليها من حبس أموال كبيرة القيمة ، للوفاء بديون ضئيلة القيمة ، وحرمان المدين المحجوز عليه لفترة قد تمتد أعواما من إمكان التصرف فى هذه الأموال تصرفا نافذا فى مواجهة الدائن الحاجز .

ولتفادى الآثار المترتبة على تطبيق قاعدة الأثر الكلى للحجز ، والتى قد تصيب المدين المحجوز عليه بآثار بالغة الخطورة ، فقد نص قانون المرافعات المصرى على وسيلتين للحد من آثار الحجز ، وهما :

الوسيلة الأولى :

نظام الإيداع ، والتخصيص .

والوسيلة الثانية :

نظام قصر الحجز .

وسوف نعالج كل وسيلة من الوسيلتين المتقدمتين فى فصل مستقل :

الفصل الأول :

نظام الإيداع ، والتخصيص .

والفصل الثانى :

نظام قصر الحجز .

وذلك على التفصيل الآتى :

الفصل الأول

نظام الإيداع ، والتخصيص

يقصد بنظام الإيداع ، والتخصيص :

إيداع مبلغا من النقــود فــى خزينة المحكمة ، يساوى مجموع الديون المحجوز من أجلهــا ، مع تخصيصه للوفاء بهذه الديون ، فينتقل الحجــز مــن المــال المحجوز عليه **– مع زوال كل آثاره عليه –** إلى المبلغ المودع بخزينة المحكمة ، ويسترد المدين المحجوز عليه بعد الإيــداع ، والتخصيص جميع سلطاته على المال المحجوز ، ويظل الإيداع ، والتخصيص ساريا حتى تنتهى كل إجراءات الحجز ، باستيفاء الدائن الحاجز لحقه .

ويمكن الإلتجاء إلى نظام الإيداع ، والتخصيص فى أيــة حالــة تكون عليها الإجراءات ، قبل إيقاع البيع ، وأيا كان السند الــذى يتم التنفيذ بموجبه ، حتى ولو كان حكما قضائيا مشمولا بالنفــاذ المعجل .

ويطبق نظام الإيداع ، والتخصيص ، سواء تعلق الأمر بحجــز تحفظى ، أم بحجز تنفيذى ، وسواء كان الحجز على منقــولات لدى المدين ، أم على عقار ، أم على أموال لدى الغير .

طريقا الإيداع ، والتخصيص :

وفقــا لقــانون المرافعــات المصرى ، فإن للإيداع ، والتخصيص **طريقين ، وهما :**

الطريق الأول للإيداع ، والتخصيص :

الإيـــداع ، والتخصـــيص دون حكم قضائى :

تنص المادة (٣٠٢) من قانون المرافعـــات المصرى على أنه :

" يجوز فى أية حالة كانت عليها الإجراءات قبل إيقاع البيـــع ، إيداع مبلغا من النقود مساويا للديون المحجوز مـــن أجلهـــا ، والفوائد والمصاريف ، يخصص للوفـــاء بهـــا دون غيرهـــا ، ويترتب على هذا الإيداع زوال الحجز عن الأموال المحجوزة ، وانتقاله إلى المبلغ المودع . وإذا وقعت بعد ذلك حجوزا جديدة على المبلغ المودع فلايكون لها أى أثر فى حق مـــن خصـــص لهم المبلغ " .

ومفاد النص القانونى الوضعى المصرى المتقدم ، أن الإيـــداع ، والتخصيص دون حكم قضائى يتم من أى شخص ذى مصلحة ، فقد يكون المدين المحجوز عليه ، أو الغير المحجوز لديـــه ، أو أى شخص آخر له مصلحة فى إجراءات التنفيذ ، كما يـــتم فـــى أية حالة تكون عليها الإجراءات ، طالما لم يحكم بإيقاع البيـــع ، ويتم بإيداع مبلغا من النقود مساويا للديون المحجوز من أجلها ، والفوائد ، والمصاريف . كما يجب أن يكون الإيداع مصحوبا

بالتقرير فى قلم كتاب المحكمة المختصة التى تم فيها ، بتخصيص المبلغ النقدى المودع للوفاء بحق الدائن الحاجز ، وبحقوق الدائنين الحاجزين – **فى حالة تعددهم** .

ويتميز طريق الإيداع ، والتخصيص دون حكم قضائى بسهولته ، لما يترتب عليه من زوال الحجز عن الأموال المحجوزة ، دون حاجة إلى الإلتجاء للقضاء العام فى الدولة .

ومع ذلك ، فقد عيب عليه ، أنه يلزم المدين المحجوز عليه بإيداع مبلغا من النقود مساويا للديون المحجوز من أجلها ، رغم أنها قد تكون محل نزاع – **من حيث وجودها ، أو مقدارها** . كما أنه قد لايغنى المدين المحجوز عليه عن الإلتجاء إلى القضاء العام فى الدولة ، عند تحديد الفوائد ، والمصاريف ، أو فى حجز ماللمدين لدى الغير ، إذا رفض الغير المحجوز لديه الوفاء للمدين المحجوز عليه بالدين المحجوز أصلا ، رغم الإيداع ، والتخصيص ، حيث يتعين إستصدار حكما قضائيا من قاضى التنفيذ المختص ، بالإذن له بقبض الدين " **المادة (٣/٣٥١) من قانون المرافعات المصرى** " .

الطريق الثانى للإيداع ، والتخصيص :

الإيـــــداع ، والتخصيص بناء على حكم قضائى :

تنص المادة (٣٠٣)

من قانون المرافعات المصرى على أنه :

" يجوز للمحجوز عليه أن يطلب بصفة مستعجلة من قاضى التنفيذ فى أية حالة تكون عليها الإجراءات تقدير مبلغا يودعه خزانة المحكمة على ذمة الوفاء للحاجز ، ويترتب على هذا الإيداع ، زوال الحجز عن الأموال المحجوزة ، وانتقاله إلى المبلغ المودع . ويصبح المبلغ المودع مخصصا للوفاء بمطلوب الحاجز عند الإقرار له به أو الحكم بثبوته " .

ومفاد النص القانونى الوضعى المصرى المتقدم ، أن المدين المحجوز عليه يتبع هذا الطريق إذا كان الحق المحجوز من أجله محل نزاع ، ويرى أنه من الإضرار به أن يودع مبلغا ...يا مساويا له . كما أن الغير المحجوز لديه فى حجز ماللمدين لدى الغير يستفيد من هذا الطريق ، بانقضاء الإلتزامات المفروضة عليه بموجب الحجز .

ميعاد رفع دعوى الإيداع ، والتخصيص ، وإجراءاتها :

يجوز رفع دعوى الإيداع ، والتخصيص فى أية حالة تكون عليها الإجراءات ، أى ولو بعد رفع دعوى قضائية موضوعية بثبوت الحق ، وصحة الحجز ، أو دعوى رفع الحجز ، ولو صدر فى دعوى صحة الحجز حكما قضائيا إبتدائيا . ولكن يتعين رفعها قبل إيقاع البيع ، لأنه وبإيقاع البيع تنعدم المصلحة فى رفعها . وهذه الدعوى القضائية ذات طبيعة مستعجلة . وترفع بالإجراءات المعتادة لرفع الدعوى القضائية - أى بإيداع صحيفتها قلم كتاب المحكمة المختصة .

الخصوم فى دعوى الإيداع ، والتخصيص ، والمحكمة المختصة بها :

ترفع دعوى الإيداع ، والتخصيص من المـدين المحجوز عليه شخصيا ، فليس للغير المحجـوز لديـه ، أو أى صاحب مصلحة آخر رفعها . كما لايجوز للدائن الحاجز تقـديم طلب تخصيص جزء من المال المحجوز ، حتى لايحصل بفعله على أولوية على غيره من الدائنين ، ولاتسـتطيع المحكمـة أن تقضى به من تلقاء نفسها .

والمدعى عليه فى دعوى الإيداع ، والتخصـيص هـو الـدائن الحاجز ، أو الدائنون الحـاجزون - **عنـد تعـددهم** - ويجـب اختصامهم فيها جميعا ، حتى يحتج بالحكم القضائى الصادر فى طلب الإيداع ، والتخصيص فى مواجهتهم .

ويجوز فى حجز ماللمدين لدى الغير للمـدين المحجـوز عليـه إختصام الغير المحجوز لديه ، حتى يكـون الحكـم القضـائى الصادر فيها حجة عليه .

ويختص بنظر دعوى الإيداع ، والتخصـيص قاضـى التنفيـذ المختص - **باعتباره قاضيا للأمور المستعجلة** .

الحكم فى دعوى الإيداع ، والتخصيص ، والطعن فيه :

يقتصر دور قاضى التنفيذ المخـتص فـى دعـوى الإيـداع ، والتخصيص على تقدير المبلغ النقدى المتعين إيداعه فى خزينـة المحكمة المختصة ، بناء على طلب المدين المحجـوز عليـه ، فلايستطيع رفض طلبات المدعى ، وإلا عـد منكـرا للعدالـة .

ولكن يتمتع قاضى التنفيذ المختص بسلطة تقديرية فى تحديد المبلغ النقدى الواجب إيداعه فى خزينة المحكمة ، فهو يقدره بناء على مدى ثبوت حق الدائن الحاجز ، مقداره ، درجة يسار المدين المحجوز عليه ، وما يتضح له من ظروف الدعوى القضائية ، ومستنداتها .

ولايجوز لقاضى التنفيذ المختص أن يحكم بإيداع مبلغا نقديا رمزيا - **كقرش صاغ واحد مثلا** - لأنه بذلك يخرج بدعوى الإيداع ، والتخصيص عن الوظيفة التى قررها لها المشرع الوضعى المصرى ، بتغيير محل الحجز من الأشياء المحجوزة ، إلى مبلغ من النقود ، فيصبح الأمر متعلقا بدعوى عدم الاعتداد بالحجز .

ولايجوز لقاضى التنفيذ المختص أن يأمر بإيداع أى شئ آخر غير النقود - **كخطاب ضمان بأحد البنوك مقدما من المدين المحجوز عليه ، أو جزء من المنقولات المحجوزة تحت يد الغير .**

وإذا كان بيد الدائن الحاجز سندا تنفيذا ، فإن قاضى التنفيذ المختص يتمتع بسلطة كبيرة فى تقدير المبلغ النقدى الذى يودع فى خزينة المحكمة المختصة ، أو يخصص للوفاء بدين الدائن الحاجز ، ولو كان لايتناسب مع المبلغ النقدى الثابت بالسند .

وإذا أصدر قاضى التنفيذ المختص حكما قضائيا بتقدير المبلغ النقدى الواجب إيداعه فى خزينة المحكمة المختصة ، فإن هذا

يؤدى إلى تخصيصه للوفاء بحق الدائن الحاجز ، والمدعى عليه فى هذه الدعوى القضائية .

ويتم الإيداع من أى شخص ، سواء كان هو المدين المحجوز عليه ، أو الغير المحجوز لديه ، أو أى شخص له مصلحة فى ذلك ، على أنه يجب أن يتم بخزينة المحكمة المختصة ، فلايقوم مقامه الإيداع لدى أى شخص ، أو فى أى مكان آخر .

وقد يكون الحكم القضائى الصادر من قاضى التنفيذ المختص بتقدير المبلغ النقدى الذى يودع فى خزينة المحكمة المختصة مساويا لدين الدائن الحاجز ، أو أقل منه .

والحكم القضائى الصادر بالإيداع ، والتخصيص يعد حكما قضائيا وقتيا ، لصدوره من قاضى التنفيذ المختص ، بصفته قاضيا للأمور المستعجلة . ولهذا ، فإنه لايقيد محكمة الموضوع ، والتى تنظر موضوع النزاع حول حق الدائن الحاجز ، بل لايقيد قاضى التنفيذ نفسه عند فصله فى موضوع النزاع - **بصفته قاضيا للموضوع** - فإذا رفعت أمامه دعوى رفع الحجز ، فإنه يستطيع الحكم القضائى برفعه ، رغم سبق حكمه فى دعوى الإيداع ، والتخصيص بتقدير مبلغا نقديا معينا ، للإيداع فى خزينة المحكمة المختصة .

ويستطيع قاضى التنفيذ المختص - **والذى أصدر الحكم القضائى بتقدير المبلغ النقدى الواجب إيداعه فى خزينة المحكمة المختصة** - أن يعدله ، بناء على طلب المدين المحجوز عليه ، إذا وجد ظروفا تستدعى ذلك .

والحكم القضائى الصادر بالإيداع ، والتخصيص يطعن فيه - **وباعتباره حكما قضائيا مستعجلا** - وفقا للقواعد العامة للطعن فى الأحكام القضائية المستعجلة ، ويكون ذلك دائما أمام المحكمة الإبتدائية .

آثار الإيداع ، والتخصيص :

يترتب على الإيداع ، والتخصيص زوال الحجز ، وانتقاله من الأموال المحجوز عليها ، إلى المبلغ النقدى المودع فى خزينة المحكمة المختصة **" المادتان (١/٣٠٢) ، (١/٣٠٣) من قانون المرافعات المصرى "** ، وزوال آثار الحجز يؤدى إلى استرداد المدين المحجوز عليه لجميع سلطاته على المال المحجوز . فيستطيع المدين المحجوز عليه التصرف فى المال المحجوز ، تصرفا نافذا فى مواجهة الكافة ، وينفذ التصرف الذى أبرمه قبل الإيداع ، والتخصيص . فإذا تعلق الأمر بحجز ماللمدين لدى الغير ، فإنه يتعين على الغير المحجوز لديه أن يوفى للمدين المحجوز عليه .

كما يؤدى الإيداع ، والتخصيص إلى انتقال الحجز إلى المبلغ النقدى المودع فى خزينة المحكمة المختصة ، فيتم تغيير محل الحجز ، مع بقاء صفة الحجز - **تحفظيا ، أم تنفيذيا** .

ويظل المبلغ النقدى مودعا فى خزينة المحكمة المختصة ، للوفاء بمطلوب الدائن الحاجز ، حتى إقرار المدين المحجوز

عليه ، أو الحكم القضائى الصادر بثبوته " **المــادة (٢/٣٠٣) من قانون المرافعات المصرى** " .

ويخصص المبلغ النقدى المودع فى خزينة المحكمة المختصــة للوفاء بحق الدائن الحاجز " **المادتـــان (٢/٣٠٢) ، (٢/٣٠٣) من قانون المرافعات المصرى** " ، مما يعنى تمتـــع الـــدائنون الحاجزون قبل التخصيص بأولوية على الحاجزين بعد تمامـــه ، بعد استيفاء حقوقهم من المبلغ النقدى المودع فى خزينة المحكمة المختصة ، وإن كان ذلك لايحول دون وقوع حجوزا جديدة على المبلغ النقدى المودع فى خزينة المحكمـــة المختصـــة " **المـــادة (٢/٣٠٢) من قانون المرافعات المصـــرى** " ، وأن الـــدائنين الحاجزين الاحقين للإيداع ، والتخصيص لايستوفون حقوقهم إلا مما يتبقى منه بعد الوفاء للدائنين الحاجزين السابقين ، فلايزاحم الدائنون الحاجزون الاحقون الدائنين الحاجزين قبل التخصيص ، على المبلغ النقدى المودع فى خزينة المحكمة المختصة .

الفصل الثانى
نظام قصر الحجز

تعريف دعوى قصر الحجز :

دعوى قصر الحجز هى

الدعوى القضائية التى تهدف إلى حصر الحجز فى بعض الأموال المحجوزة ، ورفعه عن البعض الآخر ، إذا كانت قيمة الحق المحجوز من أجله لاتتناسب مع قيمة الأموال المحجوزة . فهذه الدعوى القضائية لاترمى إلى المنازعة فى إجراءات الحجز ، وإنما ترمى إلى الحد من نطاق عدم نفاذ التصرف فى بعض أموال المدين المحجوز عليه ، والذى يترتب على هذا الحجز .

وينطبق نظام قصر الحجز على سائر الحجوز ، سواء كان محلها منقولات ، أو عقارات ، أو أموالا لدى الغير ، وسواء كانت الحجوز تحفظية ، أم تنفيذية .

ونظام قصر الحجز يحقق الميزة التى يحققها نظام الإيداع ، والتخصيص ، عند عدم توافر النقود الازمة للإيداع ، والتخصيص . وقد استحدث المشرع الوضعى المصرى هذا النظام ، والذى لم يكن موجودا فى ظل قانون المرافعات المصرى الملغى ، بقصد الحد من آثار الحجز ، فى المادة

(٣٠٤) من قانون المرافعات المصرى ، والتى تنص على أنه **" إذا كانت قيمة الحق المحجوز من أجله لاتتناسب مع قيمة الأموال المحجوز عليها ، جاز للمدين أن يطلب من قاضى التنفيذ الحكم بصفة مستعجلة بقصر الحجز على بعض هذه الأموال . ويكون ذلك بدعوى ترفع وفقا للإجراءات المعتادة ، ويختصم فيها الدائنون الحاجزون . ولايكون الحكم الصادر قابلا للطعن بأى طريق . ويكون للدائنين الحاجزين قبل قصر الحجز أولوية فى استيفاء حقوقهم من الأموال التى يقصر الحجز عليها "** .

الخصوم فى دعوى قصر الحجز ، والمحكمة المختصة بها :

يتعين أن يكون قصر الحجز على بعض الأموال دائما بحكم قضائى . ولهذا ، فإنه لايجوز للدائن الحاجز ، والمدين المحجوز عليه الإتفاق على قصر الحجز على بعض الأموال المحجوزة – **دون البعض الآخر** – لأنه إذا كان هذا الإتفاق صحيحا بين طرفيه ، **إلا أنه لايعطى** للدائن الحاجز أية أولوية على غيره من الدائنين الحاجزين ، **بعد الإتفاق على قصر** الحجز .

وترفع دعوى قصر الحجز من المدين المحجوز عليه صاحب الصفة فى رفعها ، فليس للدائن الحاجز رفعها ، ولو بطريق الدعوى غير المباشرة ، لأنه ليس للدائن أن يحصل على أولوية

على غيره من الدائنين نتيجة فعله . ولايجوز رفعها من الغيـــر المحجوز لديه فى حجز ماللمدين لدى الغير .

ويختصم فى دعوى قصر الحجز الـــدائنين الحـــاجزين ، حتـــى يكون الحكم القضائى الصادر فيها حجة عليهم ، فلاينـــازع فـــى الوفاء للمدين المحجوز عليه ، أو تسليمه لجزء من المنقولات ، والتى لم يقصر عليها الحجز .

وترفع دعوى قصر الحجز أمام قاضى التنفيـــذ المخـــتص ، - **باعتبارها دعوى قضائية مستعجلة .**

ميعاد رفع دعوى قصر الحجز ، وإجراءاتها :

إذا كـــــــان

قانون المرافعات المصرى لم يحدد ميعادا لرفع دعـــوى قصـــر الحجز ، إلا أنه ينبغى رفعها قبل إيقاع بيع المنقولات المحجوزة ، أو قبل انقضاء الميعاد المقرر للإعتراض على قائمة شـــروط البيع ، إذا كان المال المحجوز عقارا . وإن كان هناك من يرى إمكان رفعها إلى ماقبل صدور الحكم بإرساء المزاد .

وترفع دعوى قصر الحجز بالإجراءات المعتادة لرفع الـــدعوى القضائية المستعجلة ، أى بإيداع صحيفتها قلـــم كتـــاب محكمـــة التنفيذ المختصة ، وتعلن الصحيفة بميعـــاد الحضـــور المقـــرر بالنسبة للدعاوى القضائية المستعجلة ، وهو أربعا ، وعشـــرين ساعة ، أو من ساعة إلى ساعة – **فى حالة الإستعجال .**

الحكم القضائى الصادر فى دعـوى قصـر الحجـز ، وحجيته ، والطعن فيه :

ينظر قاضى التنفيذ المختص دعـوى قصر الحجز باعتباره قاضيا للأمور المستعجلة ، ويتمتع بسلطة كاملة فى قبول طلب قصر الحجز ، من عدمه ، وفـى تحديـد الأموال التى يقصر عليها الحجز ، وهـو يحكـم مـن ظـاهر الأوراق المقدمة إليه ، ويقوم بتقدير الحقوق المحجوز من أجلها ، أى حقوق كافة الدائنين الحاجزين ، وأصحاب الحقوق المقيـدة ، والذين اعتبروا أطرافا فى الإجراءات . ويراعى إحتمال تدخل دائنون آخرون من أصحاب الحقوق الممتازة ، والذين لهم حـق التقدم عند توزيع المال المحجوز .

ومن ناحية أخرى ، فإن قاضى التنفيذ بالمحكمة المختصة يقـدر الأموال التى يجوز الحجز عليها ، وعليه أن يأخذ فى اعتبـاره الظروف الإقتصادية ، وتقلب الأسعار ، حتى لايضـر حكمـه القضائى الصادر بقصر الحجز بالدائنين الحـاجزين ، إذا قلـت فجأة قيمة الأموال التى قصر عليها الحجز .

فإذا وجد قاضى التنفيذ بالمحكمة المختصة عدم التناسب الكبيـر بين الحق المحجوز من أجله ، والمال المحجوز عليـه ، فإنـه يصدر حكما قضائيا بقصر الحجز ، على أن يحدد الأموال التى يقصر الحجز عليها .

والحكم القضائى الصادر بقصر الحجز يعد حكما قضائيا وقتيا ، لايقيد محكمة الموضوع عند تقديرها للديون المحجوزة من أجلها

. ولذلك ، فإنه يمكن العدول عنه ، إذا تغيرت الظـروف التـى صدر فيها .

والحكم القضائى الصادر بقصر الحجز ، أو برفض طلب قصر الحجز لايقبل الطعن فيه بأى طريق من طرق الطعن .

آثار الحكم القضائى الصادر بقصر الحجز :

يترتـب علـى

الحكم القضائى الصادر من قاضى التنفيذ بالمحكمـة المختصـة بقصر الحجز على بعض الأموال المحجوزة زوال الحجز عـن الأموال التى لم يقصر عليها الحجز ، فيقتصر أثر الحجز علـى الأموال المحجوزة التى قصر عليها الحجز ، والتى يحددها حكم قاضى التنفيذ بالمحكمة المختصة ، والصادر بقصـر الحجـز ، فيسترد المدين المحجوز عليه كل سلطاته فى استعمال الأمـوال التى زال عنها الحجز ، واستغلالها ، والتصرف فيهـا تصـرفا نافذا .

كما يترتب على الحكم القضائى الصادر مـن قاضـى التنفيـذ بالمحكمة المختصة بقصر الحجز على بعض الأموال المحجوزة كذلك ترتيب أولوية للدائنين الحاجزين قبل قصر الحجز ، عنـد استيفاء حقوقهم من الأموال التى انحصر فيها الحجـز " **المـادة (٣٠٤ / ٢) من قانون المرافعات المصرى** " .

ويثور التساؤل فى حالة ماإذا كان الدائن الحاجز الجديـد بعـد الحكم القضائى الصادر بقصر الحجز دائنا ذا تـأمين خـاص ، ويتمتع بحق التقدم ، والأولوية ، وفقا لأحكام القـانون المـدنى

المصرى ، وهو مايطلق عليه الأولوية الموضوعية ، فهل يتقدم الدائن العادى الحاجز قبل قصر الحجز على الدائن ذا التأمين الخاص ، والذى يوقع حجزه بعد قصر الحجز ؟ .

ذهب جانب من فقه القانون الوضعى المصرى إلى أن الدائن صاحب التأمين الخاص ، والحاجز بعد قصر الحجز يحتفظ بمرتبته المقررة له وفقا لأحكام القانون المدنى المصرى ، ويستوفى حقه قبل الدائن العادى ، والذى وقع حجزا على المال المحجوز قبل قصر الحجز ، استنادا إلى أن نظام قصر الحجز لايجوز أن يعطل امتياز الدين المقرر لديون الدائنين الممتازين فى مواجهة الدائن الحاجز العادى قبل قصر الحجز . فضلا عن أن الحكم القضائى الصادر بقصر الحجز هو حكما قضائيا وقتيا ، لايمس أصل الحق ، فإذا لم يحصل الدائن العادى ، والذى وقع حجزا قبل قصر الحجز على حقه ، فإن له أن يوقع حجزا جديدا على أموال مدينه ، ويتحمل المدين المحجوز عليه بمصاريف الحجزين ، لأنه هو المتسبب عندئذ فى عدم الوفاء بما عليه من ديون واجبة الأداء .

فى حين ذهب جانب آخر من فقه القانون الوضعى المصرى - وبحق - إلى أن الأولوية فى استيفاء الدين تكون للدائن العادى ، والذى أوقع حجزا قبل قصر الحجز ، والدائنين الذين اعتبروا أطرافا فى الإجراءات قبل قصر الحجز ، حيث يسبقون الدائنين الحاجزين بعد قصر الحجز ، ولو كانوا أصحاب ديونا ممتازة ، فهؤلاء الأخيرين يتمتعون بأولوية موضوعية مشروطة ، وفقا

لنص المادة (٣٠٤) من قانون المرافعات المصرى بتوقيع الحجز على المال قبل قصر الحجز ، وتبقى لهم هذه الأولوية حتى بعد قصر الحجز فى مواجهة الدائنين العاديين ، والذين أوقعوا حجوزا بعد الحكم القضائى الصادر من قاضى التنفيذ بالمحكمة المختصة بقصر الحجز على بعض الأموال المحجوزة .

الباب الثالث

إجراءات الحجز على العقار

تمهيد ، وتقسيم :

تتسم إجراءات التنفيذ على العقار دائما بالصعوبة ، والتعقيد ، وذلك لسببين : أحدهما : إقتصاديا . والآخر : فنيا .

ويرجع السبب الإقتصادى :

إلى ماساد معظم القوانين الوضعية المعاصرة من فكرة مؤداها أن العقارات هي من أهم مايملكه المدين ، لقيمته الإقتصادية المرتفعة .

أما السبب الفنى :

فيرجع إلى أن العقار قد لايكون محملا بحقوق الغير . ومن ثم ، يتبغى إتخاذ الإجراءات فى مواجهتهم ، حيث يترتب على التنفيذ الجبرى على العقار إنهاء حقوقهم عليه .

وقد ظهرت آثار هذا الفكر الإقتصادى واضحة فى القانون الوضعى المقارن :

ففى مصر ، وإلى ماقبل صدور قانون المرافعات المصرى السابق " القانون الوضعى المصرى رقم (٧٧) لسنة ١٩٤٩ " ، كان هناك نظامين للتنفيذ العقارى ، فقد كانت المجموعة الأهلية تتضمن نظاما مأخوذا من القانون الوضعى الإيطالى ،

حيث كان إعداد العقار ، وبيعه يتمان فى صورة دعوى قضائية يرفعها الدائن الحاجز على المدين المحجوز عليه ، تسمى دعوى نزع الملكية .

أما المجموعة المختلطة :

فإنها كانت تسير علـى نهـج النظـام القانونى الوضعى الفرنسى .

وعندما صدر قانون المرافعات المصرى السابق رقـم (٧٧) لسنة ١٩٤٩ ، أخذ بالنظام الذى كان سائدا فى القانون الوضعى المختلط ، وإن اهتدى إلى حد كبير بالقانون الوضعى الفرنسـى الصادر سنة ١٩٣٨ . وبذلك ، تركزت المسائل المتعلقـة ببيـع العقار - **سواء كان إعداده للبيع ، أو الفصل فـى المنازعـات التى تثور بشأن هذا البيع** - فى يد قاضى البيوع .

وقد اعتنق المشرع الوضعى المصرى ذات المبدأ فـى قـانون المرافعات المصرى الحالى رقم (١٣) لسـنة ١٩٦٨ ، حيـث أسند إلى قاضى التنفيذ الإختصاص بإجراء بيع العقار ، فضـلا عن اختصاصه بالفصل فى المنازعات التى تثور بشأن التنفيـذ على العقار ، والإشراف علـى إجـراءات التنفيـذ . لـذلك ، فإجراءات التنفيذ على العقار تكون ذات طابع قضائى .

وينتقد فقه القانون الوضعى الحديث - **وبحق** - تعقد إجـراءات التنفيذ العقارى ، لأن العقارات لم تعد تنفرد بكل هذه الأهميـة ، فقد أدى التطور الصناعى إلى ظهور منقولات هائلـة القيمـة - كالسفن ، والطائرات - مما دفـع بعـض القـوانين الوضـعية

المعاصرة إلى إسناد الإختصاص القضائى ببيعها إلـى قاضـى التنفيذ المختص .

وقد نظم قانون المرافعات المصرى الحالى رقـم (١٣) لسـنة ١٩٦٨ إجراءات التنفيذ على العقار فى الفصل الثالـث ، مـن الباب الثالث ، من الكتـاب الثـانى ، مـن قـانون المرافعـات المصرى ، ويتضمن المواد (٤٠١ - ٤٦٨) ، والتى وزعـت على عدة فروع .

تحديد مدلول العقار فى الحجز العقارى :

تتبـع إجـراءات

الحجز على العقار بالنسبة للعقارات بطبيعتهـا - كالأراضـى ، والمبانى - والعقـارات بالتخصـيص ، وهـى : المنقـولات الموجودة لخدمة العقار ، والتى لم تنفصل عنه - كالآلات المعدة لاستغلال الأراضى الزراعية ، والمواشى .

وتعد أيضا عقارات بالتخصيص ، فتحجز تبعا للعقار :

الأثاثـات ،

والمفروشات ، بالنسبة للفنادق ، والماكينات ، بالنسبة للمصانع ، فإذا حجز على العقار ، فإن الحجز يمتد إليهـا بقـوة القـانون الوضعى المصرى . أما المبانى المقامة على العقار ، فلاتعتبـر عقارات بالتخصيص ، وينبغى أن يرد الحجز عليها صراحة .

ويشترط فى جميع الأحوال أن يكون العقار مسجلا ، لأن الملكية فى العقارات لاتنتقل إلا بالتسجيل . فالعقارات غيـر المسـجلة لايجوز حجزها ، لأنها ليست مملوكة للمدين المحجوز عليـه ،

وإذا أقيم عليها عقارات أخرى ، فإنها لاتكون مملوكة للمشــترى ، والذى لم يشهر عقده .

ولايكون الحجز على العقار فى القانون الوضعى المصـــرى إلا حجزا تنفيذيا . فالقانون الوضعى المصـــرى لايعــرف الحجــز التحفظى على العقار ، ذلك النظام الذى تعرفه بعــض القــوانين الوضعية المعاصرة - **كالقانون الوضعى اللبنانى** - وبــذلك ، يختلف العقار عن المنقول ، والذى قد يحجز حجزا تنفيــذيا ، أو حجزا تحفظيا .

وتنقسم إجراءات الحجز على العقار إلى ثلاثة مراحل :

المرحلة الأولى :

مرحلة الحجز على العقار .

المرحلة الثانية :

مرحلة التمهيد لبيع العقار .

والمرحلة الثالثة ، والأخيرة :

مرحلة بيع العقار .

الفصل الأول
مرحلة الحجز على العقار

من البديهى أن إجراءات الحجز العقارى لاتبدأ إلا بعد توافر المفترضات الأساسية لإجراء التنفيذ الجبرى ، واتخاذ مقدماته ، طالما أن الحجز على العقار لايكون إلا حجزا تنفيذيا .

والحجز على العقار يتم بإجراءين ، وهما :

الإجراء الأول :

إعلان المدين بتنبيه نزع الملكية .

والإجراء الثانى :

تسجيل تنبيه نزع الملكية .

الإجراء الأول :

تنبيه نزع الملكية :

التعريف بتنبيه نزع الملكية ، وبياناته :

وفقا لنص المادة (١/٤٠١) من قانون المرافعات المصرى ، فإن التنفيذ على العقار يبدأ بإعلان تنبيه نزع الملكية إلى المدين . **وتنبيه نزع الملكية هو :**

ورقة من أوراق المحضرين ، يوجهها الدائن الحاجز إلى المدين المحجوز عليه ، وتعلن هذه على يد محضر – **لشخص المدين المحجوز عليه ، أو فى موطنه** – فلايجوز إعلانها فى الموطن المختار ، والذى كان للمنفذ ضده فى

خصومة الحكم القضائى ، أو فى العقد الذى يجرى التنفيذ بموجبه . فإذا تم الإعلان على هذا النحو ، فإنه يكون باطلا ، وهو بطلانا لايتعلق بالنظام العام فى القانون الوضعى المصرى ، لأنه شرع لحماية المدين المحجوز عليه .

وإذا كان العقار مملوكا لأكثر من مدين ، فإنه يجب إعلان التنبيه إلى كل واحد منهم ، وإلا كان الإعلان باطلا .

وقد عدد قانون المرافعات المصرى البيانات التى ينبغى أن ترد فى تنبيه نزع الملكية ، فى المادة (١/٤٠١) من قانون المرافعات المصرى .

وقد أكد البيانين الأول ، والثانى على ضرورة إستيفاء مقدمات التنفيذ :

حيث نص البيان الأول :

على ضرورة شمول التنبيه على بيان نوع السند التنفيذى الذى يجرى التنفيذ بمقتضاه ، مقدار الدين المطلوب الوفاء به ، وتاريخ إعلان السند التنفيذى .

ونص البيان الثانى :

على إنذار المدين المحجوز عليه بأنه إذا لم يدفع الدين ، فإن التنبيه سوف يسجل ، ويباع العقار جبرا ، أى تكليف المدين المحجوز عليه بالوفاء .

أما البيان الثالث :

فهو يكون خاصا بوصف العقار :

حيث تطلبت المادة (٣/٤٠١) من قانون المرافعات المصرى أن يتضمن تنبيه نزع الملكية وصف العقار ، مع بيان موقعه ، مساحته ، حدوده ، أرقام القطع ، أسماء الأحواض ، وأرقامها التى يقع فيها ، وغير ذلك مما يفيد فى تعيينه ، بالتطبيق لقانون الشهر العقارى المصرى .

أما البيان الرابع :

فهو تعيين موطنا مختارا للدائن مباشر الإجراءات فى البلدة التى بها مقر محكمة التنفيذ المختصة ، وهى المحكمة التى يقع فى دائرتها العقار ، وفقا لنص المادة (٢٧٦) من قانون المرافعات المصرى .

جزاء تخلف بيانات تنبيه نزع الملكية :

يعد تنبيه نزع الملكية ورقة من أوراق المحضرين . ومن ثم ، فإنه يبطل إذا لم يشتمل على بيانات هذه الأوراق " **المادة (٩) من قانون المرافعات المصرى** " ، وتطبق بشأنها القواعد العامة فى نظرية البطلان .

أما البيانات الخاصة – **والتى تنص عليها المادة (٤٠١) من قانون المرافعات المصرى** – فإن القاعدة بشأنها تكون على النحو التالى :

إذا لم يتضمن التنبيه بنزع الملكية البيان الأول ، والمتعلق ببيان السند التنفيذى ، تاريخ إعلانه ، ومقدار الدين ، أو البيان الثالث المتعلق بوصف العقار وصفا كافيا ، فقد نص

قانون المرافعات المصرى على أن ورقة التنبيه تكون باطلة ، ولامحل للبحث عما إذا كان هناك ضررا قد لحق بالخصم .
ومع ذلك ، فإن إغفال البيانات المتعلقة بالعقار ، لايترتب عليها البطلان ، إذا كانت البيانات الأخرى تكشف حقيقته ، وينتفى بها التشكيك فيه .

وحتى يتمكن الدائن الحاجز من استيفاء البيان المتعلق بوصف العقار ، وحتى لايبطل تنبيه نزع الملكية ، فإنه قد يحتاج لدخول العقار ، للحصول على هذا البيان . لذلك ، فقد أجاز قانون المرافعات المصرى للدائن الحاجز أن يستصدر أمرا على عريضة ، للترخيص للمحضر بدخول العقار ، للحصول على البيانات الازمة لوصف العقار ، ومشتملاته ، وللمحضر إصطحاب من يعاونه فى ذلك ، ولايجوز التظلم من هذا الأمر " **المادة (٣/٤٠١) من قانون المرافعات المصرى** " .

ويختص قاضى التنفيذ بإصدار هذا الأمر ، لأن التنبيه يكون إجراء تنفيذيا بنص القانون الوضعى المصرى ، ولتعلق الأمر بإجراء لاحق على نشأة الحق فى التنفيذ الجبرى .

أما البيان الثانى ، والمتعلق بتكليف المدين المحجوز عليه بالوفاء :

فإن إغفاله لايترتب عليه ثمة بطلان ، لأن مجرد توجيه تنبيه نزع الملكية ، حتى ولو لم يشتمل على التكليف بالوفاء يكفى بذاته لتحقيق الغاية من الإجراء ، وهى الإعذار .

أما البيان الرابع ، والمتعلق بالموطن المختار :

فـــإن قـــانون المرافعات المصرى لم يرتب البطلان على تخلفه . ومن ثـم ، فإنه إذا أغفل هذا البيان ، فإنه يجوز إعلان الخصم فى قلم كتاب المحكمة المختصة ، وفقا لـنص المـادة (١٢) مـن قـانون المرافعات المصرى .

ويتم التمسك بالبطلان فى الأحوال المتقدمة بدفع شكلى ، يقـدم قبل التكلم فى الموضوع ، وإلا سقط الحق فيــه ، لأنــه يكـون بطلانا شرع لمصلحة المدين المحجوز عليه ، ولايتعلق بالنظـام العام فى القانون الوضعى المصرى . لذلك ، يجوز النزول عنه ، ولايتمسك به إلا ممن شرع لمصلحته ، وهو المدين المحجوز عليه وحده ، والذى يملك التمسك بالبطلان ، لعدم إعلان المدين المحجوز عليه شخصيا ، أو فى موطنه ، أو لـنقص بياناتــه ، والتى يترتب على إغفالها البطلان .

طبيعة تنبيه نزع الملكية :

يعتبر تنبيه نزع الملكيــة إجــراء من إجراءات التنفيذ . ويجمع جمهور فقه القانون الوضعى فـى مصر على التسليم بهذه النتيجة ، وإن كــان الـبعض يـرى أن الواقع يخالف ذلك ، لأن التنبيه بنزع الملكية - **والذى اعتبـره قانون المرافعات المصرى إجراء تنفيذيا** - لاينتج بذاتــه آثــار الحجز ، ولايترتب عليه وضع المال تحت يد القضاء العام فـى الدولة .

ولايعد تنبيه نزع الملكية فى قانون المرافعات المصرى حجـزا للعقار ، ولايترتب على التنبيه سوى أثرا واحـدا ، هـو قطـع التقادم . أما الحجز ، فلايتم إلا بتسجيل تنبيـه نـزع الملكيـة ، وذلك على نحو ماسوف نبينه فيما يلي :

تسجيل تنبيه نزع الملكية :

التعريف بالإجراء ، وحكمته :

يوجـب قـانون المرافعـات المصرى على الدائن الحاجز أن يقوم بتسجيل تنبيه نزع الملكية ، بعد إعلانه ، ويتم التسجيل بمكتب الشهر العقارى الـذى يقـع العقار فى دائرته . فإذا تعددت العقارات ، فإن تنبيه نزع الملكية يسجل فى كل مكتب من المكاتب التى تقع العقارات فى دائرتهـا **" المادة (٤٠٢) من قانون المرافعات المصرى "** .

ولايحدد قانون المرافعات المصرى الحالى رقـم (١٣) لسـنة ١٩٦٨ ميعادا معينا يجب أن يتم خلاله تسجيل تنبيه نزع الملكية **– خلافا لما كان عليه الحال فى قانون المرافعـات المصـرى السابق رقم (٧٧) لسنة ١٩٤٩ –** حيث كان ينبغـى إجـراء تسجيل تنبيه نزع الملكية خلال ستين يوما من تاريخ الإعـلان . ومن ثم ، فإن من حق الدائن الحاجز أن يسجل تنبيه نزع الملكية فى أى وقت ، طالما لم يسقط حقه بالتقـادم ، ويجـوز إجـراء تسجيل تنبيه نزع الملكية فور إعلان تنبيه نزع الملكية . فلايحدد قانون المرافعات المصرى ميعادا كاملا ، ينبغـى فواتـه بعـد إعلان التنبيه ، وقبل تسجيله .

والحكمة من تسجيل تنبيه نزع الملكية ، هو :

إشهار التصــرفات

المتعلقة بالعقار ، بحيث تتهيأ لكل من يهمه الأمر فرصة العلــم بحجز العقار ، حتى يكون على بينــة مــن أمــره . فــإذا أراد مشترى شراء العقار ، فإنه يكون عالما أن التصرف لن يكــون نافذا فى مواجهة الحاجز .

أثر تسجيل تنبيه نزع الملكية :

يترتب علــى تســجيل تنبيــه

نزع الملكية ، إعتبار العقار محجــوزا ، وفقــا لــنص المــادة (٤٠٤) من قانون المرافعات المصرى . ومتى أصبح العقــار محجوزا ، فإنه ينطبق فى شأنه كافة الآثار العامة التى تترتــب على الحجز بصفة عامة ، وهى :

الأثر الأول :

بقاء العقار على ملك صاحبه ، مع تقييد حقــه فــى استعمال العقار ، واستغلاله .

الأثر الثانى :

عدم نفاذ التصرفات التى يجريها بشأنه ، أيا كــان شخص المتصرف – **مدينا** ، **أم دائنا** – ودون تفرقة بين الدائنين الحاجزين العاديين ، أو أصحاب الحقوق الممتازة .

والأثر الثالث ، والأخير :

تعيين حارسا للعقار المحجوز :

ســــواء

كان من الغير ، أو كان هو مالك العقار - فإذا عــين المــدين المحجوز عليه حارسا ، فإنه يحوز العقار باعتباره من أعــوان القضاء العام فى الدولة .

فضلا عن الآثار الخاصة لحجز العقار .

وترتيب تسجيل تنبيه نزع الملكية لآثاره يكون منوطــا بطبيعــة الحال بكون العقار لازال مملوكا للمدين المحجوز عليه . فــإذا سجل تنبيه نزع الملكية على عقار ، كان مالكه قد باعــه إلــى مشترى ، كان قد سجل صحيفة دعوى صــحة التعاقــد ، قبــل تسجيل تنبيه نزع الملكية ، فإن تسجيل دائن البائع تنبيــه نــزع الملكية ، بعد تسجيل المشترى لصحيفة دعواه القضائية يترتــب عليه ألا يكون تسجيل تنبيهه حجة قبل الغير . ولايتغير الأمر ، ولو سجل حكم مرسى المزاد ، قبل تسجيل حكم صحة التعاقد ، لأن الحكم القضائى الصادر فى الدعوى القضائية الأخيرة يرتــد أثره إلى تاريخ تسجيل الصحيفة .

حجز عقار غير مملوك للمدين المحجوز عليه :

من شروط

محل الحجز ، أن يكون مالا مملوكا للمدين المحجــوز عليــه ، غير أن هناك إستثناءين على هذا الشرط ، حيث يجرى التنفيــذ على مال غير مملوك للمدين المحجوز عليه ، ويكون ذلك فــى

حالة التنفيذ فى مواجهة الحائز ، والكفيل . وسوف نبين فيما يلى الأحكام الخاصة بالتنفيذ فى مواجهة كل منهما :

أولا :

التنفيذ فى مواجهة حائز العقار :

من هو حائز العقار فى مقام التنفيذ العقارى ؟ :

يقصـــــد

بحائز العقار فى مقام التنفيذ العقارى - وكما عرفتــه المــادة (٢/١٠٦٠) من القانون المدنى المصرى :

كل من انتقلت إليه - وبأى سبب من الأسباب - ملكية العقــار المرهون ، أو أى حق عينى آخر عليه ، يكون قــابلا للــرهن ، بموجب عقد مسجل ، سابقا فى تسجيله على تسجيل تنبيه نــزع الملكية ، ودون أن يكون مسئولا شخصيا عن الدين المضــمون بالرهن .

ويتضح من التعريف المتقدم ، أنه كى يوجد الحائز ، فإنه ينبغى تحقق شروطا معينة . فإذا تخلفت إحداها ، فإنه لايعد المتصرف إليه حائزا ، ولايلتزم أصحاب الحقوق المقيدة باتخاذ الإجراءات فى مواجهته ، وهذه الشروط هى :

الشرط الأول :

أن يكون هناك عقارا مملوكا للمــدين المحجــوز عليه ، ترتب عليه حقا عينيا - كالرهن الرسمى ، أو الحيازى ، أو الإختصاص - وأن يكون هذا الحق مشهرا .

الشرط الثانى :

أن يتصرف المدين الراهن فـــى هـــذا العقـــار ، والذى تم شهر الحق العينى الوارد عليه تصرفا يكون من شـــأنه إما نقل ملكية العقار ، وإما ترتيب حقا عينيا عليه لصالح الغيـــر ، من الحقوق التى يجوز حجزها ، وبيعها على استقلال - **كحق الإنتفاع** . أما إذا رتب حق ارتفاق ، أو حقا عينيا تبعيـــا ، فـــإن من يتلقاهما لايعتبر حائزا ، لأن هذه الحقوق لايجوز حجزهـــا ، وبيعها على استقلال . وإذا تلقى من يعتبر نفسه حائزا الحق من غير المدين ، فإنه لايلزم إنذاره ، واتخاذ إجراءات التنفيـــذ فـــى مواجهته .

الشرط الثالث :

أن يكتسب الغير الذى يصدق عليه وصف الحـــائز حقه بسند مسجل ، يكون سابقا فى تسجيله على تســـجيل تنبيـــه نزع الملكية ، حتى يكون التصرف نافذا فـــى مواجهـــة الـــدائن الحاجز . فإذا لم يسجل من تلقى الحق عقـــده ، أو ســـجله بعـــد تسجيل تنبيه نزع الملكية ، فإنه لايعد حـــائزا . ولايغنـــى عـــن التسجيل شيئا آخر - **كثبوت التاريخ ، أو رسمية السند .**

والشرط الرابع ، والأخير :

ألا يكون من تلقى هذا الحق مســـئولا شخصيا عن الدين المحجوز من أجله - **كما لـــو كـــان مـــدينا متضمنا مع المدين " مالك العقار " والذى رتـــب عليـــه الحـــق العينى .**

فإذا توافرت الشروط المتقدمة ، أعتبر المتصرف إليه **حائزا** ، والإجراءات توجه إليه هو ، والمدين معا . وبذلك ، يكون المنفذ ضده هو شخصا مركبا " **المدين الأصلى ، والمتصرف إليه** " كالمالك الجديد الذى اكتسب حقا على العقار المرهون " **الحائز** " ويستطيع الدائنون أصحاب الحقوق المقيدة التنفيذ فى مواجهة المتصرف إليه " **الحائز** " ، بماله من حق التتبع ، وهم يتمتعون بالأولوية بالنسبة له ، لأن حقهم سبق شهره قبل شهر حقه .

إجراءات التنفيذ فى مواجهة الحائز " الإنذار ، وتسجيل الإنذار " :

تتخذ إجراءات التنفيذ على العقار الذى آل إلى الحائز بإعلان تنبيه نزع الملكية إلى المدين المحجوز عليه ، وتسجيل هذا التنبيه . فقانون المرافعات المصرى يعتبر أن العقار لازال فى ملك المدين المحجوز عليه .

وحتى يتم التنفيذ فى مواجهة الحائز ، فإن قانون المرافعات المصرى يتطلب أيضا إنذار الحائز ، بشرط أن يكون هذا الإنذار مصحوبا بتبليغ التنبيه إليه ، وإلا كان باطلا " **المادة (٤١١) من قانون المرافعات المصرى** " . كما يتطلب القانون الوضعى المصرى تسجيل هذا الإنذار ، على إسم الحائز ، بمكتب الشهر العقارى ، زيادة فى رعاية من يتعاملون فى العقار مع الحائز ، وأن يؤشر تسجيله على هامش تسجيل تنبيه نزع الملكية – والذى سبق توجيهه للمدين المحجوز عليه – خلال خمسة عشر يوما ، من تاريخ تسجيل تنبيه نزع الملكية ،

وإلا سقط تسجيل التنبيه – والـذى سـبق أن وجهـه للمـدين المحجوز عليه – " **المادة (٤١٢) مـن قـانون المرافعـات المصرى "** .

ويرتبط تسجيل إنذار الحائز بتسجيل التنبيه الذى وجه للمـدين المحجوز عليه . فإذا سقط الأخير ، سقط تسجيل الإنذار تبعا له " **المادة (٤١٣) من قانونه المرافعات المصرى "** .

من يلتزم بإنذار الحائز ؟ :

يلزم قانون المرافعات المصـرى الدائن المرتهن بإنذار الحائز ، وتسجيل هذا الإنذار ، لأن هـذا الدائن هو الذى يستطيع التنفيذ فى مواجهة الحائز . أما الـدائن العادى ، فلاينذر الحائز ، لأن التصرف الـذى أجـراه المـدين بشأن العقار يكون نافذا فى حقه ، على أساس أن هذا الحائز قـد تلقى حقه قبل تسجيل تنبيه نزع الملكية – **أى قبل الحجز** – كما أنه ليس لهذا الدائن سلطة التتبع ، والتى تمكنـه مـن مباشـرة الإجراءات فى مواجهة المتصرف إليه " **الحـائز** " . وبـذلك ، لايستطيع الدائن العادى توقيع الحجز على العقار ، لأنه خـرج عن ملك صاحبه ، ولامحل . بالتالى ، لإنذار الحائز .

الهدف من الإنذار :

يستهدف الإنذار الذى يوجه للحائز تخييـره بين أمرين ، وهما :

الأمر الأول :

دفع الدين .

والأمر الثانى :

تخلية العقار .

فإذا لم يقم بأى من الإجراءين المتقدمين ، فإن التنفيذ سوف يجرى فى مواجهته " **المادة (٤١١) من قانون المرافعات المصرى** " .

وحتى يحقق الإنذار هدفه ، فإنه ينبغى أن يتضمن فضلا عن البيانات العامة فى أوراق المحضرين " **المادة (٩) من قانون المرافعات المصرى** " ، البيانات التى يستلزمها قانون المرافعات المصرى بصفة خاصة فى المادة (٤١١) ، وهى إبلاغ الحائز بتنبيه نزع الملكية – **والذى سبق إبلاغه للمدين المحجوز عليه** – والبيانات الأخرى المتعلقة بتحديد العقار ، وتحديد المبلغ الذى يتعين الوفاء به .

ميعاد الإنذار :

ليس هناك ميعادا معينا ينبغى أن يتم خلاله إنذار الحائز ، ولكن نص المادة (٢/٤١١) من قانون المرافعات المصرى يكون واضحا فى الدلالة على ضرورة إتخاذ مقدمات التنفيذ فى مواجهة المدين المحجوز عليه قبل إنذار الحائز .

وهكذا ، يفترض دائما حصول التنبيه قبل الإنذار الأصلى ، وتوجيه تنبيه نزع الملكية إليه باعتباره المسئول شخصيا عن الدين المحجوز من أجله . وبعبارة أخرى ، فإن إنذار الحائز لايكون صحيحا إلا إذا كان لاحقا لتنبيه المدين المحجوز عليه .

والحكمة من ذلك ، هى أن المدين المحجوز عليه قد يوفى بعد

إعلان التنبيه إليه ، ولايكون هناك داع لإنذار الحائز . ومع ذلك ، فإن مصلحة الدائن الحاجز تقتضى عدم إنذار الحائز إلا بعد تسجيل التنبيه ، حتى لايسارع الحائز بالتصرف بدوره فى العقار ، تصرفا يكون نافذا فى مواجهة طالب التنفيذ ، والذى لم يسجل بعد تنبيه نزع الملكية . ومن ثم ، فلم يصبح بعد حاجزا .

متى يتحدد ميعاد الإنذار ؟ :

إذا قام الدائن الحاجز بتسجيل تنبيه نزع الملكية ، فإن المادة (٤١٢) من قانون المرافعات المصرى تستلزم تسجيل إنذار الحائز ، خلال خمسة عشر يوما من تاريخ تسجيل التنبيه . ويعني ذلك ، ضرورة إنذار الحائز ، وتسجيل الإنذار قبل انقضاء هذا الميعاد . أما إذا لم يسجل تنبيه نزع الملكية ، فإنه لايوجد ميعادا محددا ينبغى خلاله إنذار الحائز ، وتسجيل الإنذار .

الأثر الذى يترتب على إنذار الحائز :

إذا تم إنذار الحائز صحيحا ، فإن المادة (٣/٤١١) من قانون المرافعات المصرى ترتب على إعلان الإنذار - **وليس على تسجيله** - كافة الأحكام المنصوص عليها فى المواد (٤٠٦ - ٤١٠) من قانون المرافعات المصرى ، وهى إلحاق الثمار بالعقار ، وتقييد حق الحائز فى الإستغلال ، وتقييد حقه فى تأجيرها . أما الأثر الخاص بعدم نفاذ التصرفات التى تتم فى المال المحجوز ، فإنه

يترتب فى حق المدين المحجوز عليه ، والحائز من وقت تسجيل تنبيه نزع الملكية .

ثانيا :

إجراءات التنفيذ فى مواجهة الكفيل العينى :

يقصـــد

بإجراءات هذا الحجز :

تلك الإجراءات التى يباشرها الدائن ، كى ينفذ على العقار الذى يرهنه شخصا ما ، يسمى بالكفيل العينـــى للدائن ، ضمانا لدين له فى ذمة المدين .

وتنص المادة (٤/٤٠١) من قانون المرافعات المصرى علـــى أنه :

" فإذا كان التنفيذ على عقار مرهون من غيـــر المـــدين أعلـــن التنبيه إلى الراهن بعد تكليف المدين بالوفاء ، وفقا للمـــادة (٢٨١) من قانون المرافعات المصرى " .

ومفاد النص القانونى الوضعى المصرى المتقـــدم ، أن إعـــلان تنبيه نزع الملكية ، وتسجيله يكون على إسم الكفيـــل العينـــى ، باعتباره مالك العقار المرهون . ووفقـــا لأحكـــام هـــذا الـــنص القانونى الوضعى المصرى ، فإن الإجراءات فى مواجهة الكفيل العينى تتم على النحو التالى :

أولا :

تكليف المدين أولا بالوفاء ، طبقا لـــنص المـــادة (٢/٢٨١) من قانون المرافعات المصرى :

أى إعلان السند التنفيذى إليه . والحكمة من ذلك ، هو احتمال قيام المدين بالوفاء ، باعتباره المدين الأصلى .

ثانيا :

يجرى تنبيه نزع الملكية فى مواجهة الكفيل العينى ، ثم يسجل هذا التنبيه على النحو الذى سبق بيانه ، إذا كان التنفيذ يجرى على عقار مملوك للمدين :

ولايستطيع الكفيل العينى أن يدفع بتجريد المدين ، مالم يوجد اتفاقا يقضى بغير ذلك ، وفقا لنص المادة (١٠٥٠) من قانون المدنى المصرى .

تعدد الحجوز على العقار :

القاعدة العامة :

جواز تعدد الحجوز :

إذا كان الحجز لايترتب عليه إخراج المال عن ملك صاحبه ، ولايترتب عليه إختصاص الدائن الحاجز بالمال المحجوز ، فإنه يجوز لأى دائن توقيع حجزا ثانيا على المال المحجوز . فإذا كان المال عقارا ، فإن الحجز الثانى يتم بنفس إجراءات الحجز الأول ، وهى إعلان تنبيه نزع الملكية ، وتسجيله .

وقد ألزم قانون المرافعات المصرى مكتب الشهر العقارى الواقع بدائرته العقار المحجوز باتخاذ الإجراءات التى تكفل شهر كافة

الحجوز التى ترد على العقار . وقد جاءت الأحكام الخاصة فـــى هذا الشأن بالمادة (١/٤٠٣) من قانون المرافعات المصـــرى . ووفقا لأحكامها ، فإنه إذا تبين سبق تسجيل تنبيه نــزع الملكيــة عن ذات العقار ، فإن مكتب الشهر العقارى الواقع فـــى دائرتـــه العقار المحجوز يؤشر بالتنبيه الجديد على هامش تسجيل التنبيـــه الأول ، ذاكرا البيانات المتعلقة بالتنبيه الجديد ، من حيث تاريخه ، اسم من أعلنه ، والسند التنفيذى الذى توقع الحجز بمقتضـــاه . وفى ذات الوقت ، فإن مكتب الشهر العقارى الواقع فى دائرتـــه العقار المحجوز يؤشر على أصل التنبيه الجديد بما يفيد وجـــود التنبيه الأول ، واسم من أعلنه ، والسند الـــذى توقـــع الحجـــز بمقتضاه .

وإذا كان التنفيذ يجرى على عقار مملوك للدائن الحاجز ، فإنـــه يجوز توقيع حجوزا على هذا العقار .

وقد نصت المادة (٤٠٣ /١) من قانون المرافعات المصـــرى على أنه إذا تبين سبق تسجيل إنذار لنفس الحائز ، فإنـــه يجـــب تطبيق أحكـــام المـــادتين (١/٤٠٣) ، (٤٠٢) مـــن قـــانون المرافعات المصرى .

والنص القانونى الوضعى المصرى الـــذى ورد بشـــأن الحـــائز ينطبق أيضا على الكفيل العينى ، فيجوز توقيع حجـــوزا جديـــدة على العقار غير المملوك لأى منهما ، ويكـــون لـــدائن المـــدين الأصلى ، ولدائن كل من الحـــائز ، أو الكفيـــل العينـــى توقيـــع حجوزا جديدة على ذات العقار .

عدم جواز تعدد الدائنين الحاجزين مباشرى الإجراءات فى حالة تعدد الحجوز الموقعة على العقار :

يسود الفقه الإجرائى قاعدة مؤداها أن الحجز لايرد على الحجز ، ولاتعنى هذه القاعدة أن توقيع الحجز يمنع من توقيع حجزا آخر ، وإنما تعنى أن إجراءات الحجز لايباشرها إلا دائن واحد . أما باقى الدائنين الحاجزين ، فيكون مجرد تدخلهم فى إجراءات الحجز كافيا لحماية حقوقهم ، توفيرا للوقت ، الجهد ، والمصاريف ، وتسرى هذه القاعدة بالنسبة للحجز على المنقول ، فهى ليست قاصرة بالنسبة للحجز على العقار . وقد أخذ قانون المرافعات المصرى بهذه القاعدة بالنسبة للعقار فى المادة (٤٠٢) من قانون المرافعات المصرى ، والتى تنص على أنه :

" **وإذا تبين سبق تسجيل تنبيه آخر فلايجوز المضى فى الإجراءات على سبيل التعدد على العقار الواحد وتكون الأولوية فى المضى فى الإجراءات لمن أعلن التنبيه الأسبق فى التسجيل** " .

ويبين بجلاء من صياغة المادة المتقدمة ، أنه إذا تعدد الدائنون الحاجزون على العقار ، فإن الدائن الحاجز صاحب التسجيل الأسبق هو الذى يباشر إجراءات الحجز - دون سواه - وهو مايسمى بالدائن الحاجز مباشر الإجراءات .

ولاتعنى قاعدة عدم جواز تعدد إجراءات الحجز على المال الواحد أن الحجوز التالية تكون تابعة للحجز الأول ، فكل إجراء

له استقلاله . فإذا زال الحجز الأول - **لتنازل الحاجز عنه ، أو لأنه معيبا بعيب شاب إجراءاته** - وترتب عليه بطلان الحجز ، أو سقوطه ، فإن كل ذلك لايؤثر على الحجوز الاحقة ، والتـــى تظل صحيحة .

الحلول فى مباشرة إجراءات التنفيذ الجبرى :

لاريب فـــى

أن منع الدائنين الحاجزين الاحقين من مباشرة الإجراءات يكون منوطا بقيام الدائن الحاجز مباشر الإجراءات بواجبه ، على نحو يكفل مصالح باقى الدائنين الحاجزين . فإذا تقاعس ، أو أهمل ، أو تواطأ مع المدين المحجوز عليه ، أو كانت مصالحه لاتدفعـــه إلى مباشرة الإجراءات - **كما لو كان المبلغ الذى أوقع الحجـــز بمقتضاه ضئيلا** - فإن المشرع الوضعى المصرى قـــد أجـــاز للدائن الحاجز الثانى أن يحل محل الـــدائن الحـــاجز الأول فـــى مباشرة إجراءات التنفيذ الجبرى ، وقد نصت على ذلـــك المـــادة (٢/٤٠٢) من قانون المرافعات المصرى ، بقولها :

" ومع ذلك يجوز لمن أعلن تنبيها لاحقا فى التسجيل أن يطلب من قاضى التنفيذ أن يأذن له فى الحلول محلـــه فـــى الســـير بالإجراءات " .

وسوف نبين فيما يلى حالات الحلول فى مباشـــرة إجـــراءات التنفيذ الجبرى ، وإجراءاته :

حالات الحلول :

يجوز للدائن الحاجز الثانى أن يطلب الحلــول محل الدائن الحاجز الأول فى مباشرة إجراءات التنفيذ الجبــرى فى الحالات الآتية :

الحالة الأولى :

وجود مصلحة أقوى للدائن الحاجز الثانى

، تبرر هذا الحلول :

إذا كان الدائن الحاجز مباشر الإجــراءات دائنا عاديا ، وكان الدائن الحاجز الاحق دائنا ممتازا ، فإن لهــذا الأخير مصلحة أقوى فى مباشرة إجراءات التنفيــذ الجبــرى ، لماله من أولوية . ومن ثم ، يجوز له طلب التنفيذ على العقار ، ويكون الحلول عندئذ بإذن من قاضى التنفيذ المختص .

الحالة الثانية :

إخلال الدائن الحاجز مباشــر إجــراءات التنفيذ الجبرى بواجباته الإجرائية :

إذا لم يقم الدائن الحاجز مباشر إجراءات التنفيذ الجبرى بإيداع قائمة شروط البيع ، خلال الميعاد المحدد قانونا لذلك ، وهو خمسة ، وأربعين يوما ، مــن تاريخ تسجيل تنبيه نزع الملكية الأخير ، فإن الــدائن الحــاجز الاحق يحل محله فى مباشرة إجراءات التنفيذ الجبــرى ، ويــتم الحلول عندئذ دون حاجة لصــدور إذن مــن قاضـــى التنفيــذ

المختص ، وبدون حاجة إلى إنذار المــدين المحجــوز عليــه . ففوات الميعاد القانونى يبرر للدائن الحاجز الاحق الحلول محــل الدائن الحاجز مباشر إجراءات إجراءات التنفيذ الجبرى ، وإيداع قائمة شروط البيع ، دون الحصول على إذن بذلك مــن قاضــى التنفيذ المختص .

والحالة الثالثة ، والأخيرة :

زوال الحجز الأول :

إذا زال الحجز الأول – **لبطلانه ، أو سقوطه** – فإن الدائن الحاجز الذى يكون تاريخ تسجيل تنبيهه تاليا مباشرة لتــاريخ تســجيل تنبيــه الدائن مباشر إجراءات التنفيــذ الجبــرى محلــه فــى مباشــرة إجراءات التنفيذ الجبرى . ويزول الحجز الأول لنــزول الــدائن الحاجز عن إجراءات التنفيذ الجبرى ، أو سقوط التسجيل ، لعدم إيداع قائمة شروط البيع ، خلال تسعين يوما من تاريخ تســجيل تنبيه نزع الملكية ، وفقا لنص المادة (١/٤١٤) مــن قــانون المرافعات المصرى ، أو لصدور حكم قضــائى فــى مواجهــة الدائن الحاجز مباشر إجراءات التنفيذ الجبرى ، بشطب تســجيل تنبيه نزع الملكية ، قبل التأشير على هامش تسجيل تنبيه نــزع الملكية ، بما يفيد إيداع قائمة شروط البيع .

وإذا شطب تسجيل تنبيه الدائن الحاجز مباشر إجراءات التنفيــذ الجبرى – **سواء برضائه ، أو لصدور حكم قضائى بذلك** – فإن قانون المرافعات المصرى يوجب على مكتب الشــهر العقــارى

الواقع فى دائرته العقار المحجوز التأشير من تلقاء نفسه بهذا الشطب ، على هامش تسجيل كل تنبيه آخر ، يتناول ذات العقار ، ثم يخبر كافة الدائنين الحاجزين الذين سجلوا تلك التنبيهات بهذا التأشير ، خلال الثمانية أيام التالية لإجرائه " **المادة (١/٤٥٣) من قانون المرافعات المصرى** " .

ورعاية لمصلحة الدائنين الحاجزين الآخرين – **خلاف الدائن الحاجز الذى حل محل الدائن الحاجز مباشر إجراءات التنفيذ الجبرى** – فإن قانون المرافعات المصرى يلزم الدائن الحاجز مباشر إجراءات التنفيذ الجبرى بإيداع قائمة شروط البيع ، والتأشير على هامش تسجيل تنبيه نزع الملكية – **والذى سجله هو** – بما يفيد هذا الإيداع ، على أن يتم ذلك خلال تسعين يوما ، تحسب إبتداء من تاريخ التأشير ، بما يفيد شطب التسجيل السابق . فإذا لم يقم الدائن الحاجز مباشر إجراءات التنفيذ الجبرى الجديد بهذا الإجراء ، فإن تسجيل تنبيهه يسقط هو الآخر " المادة (٢/٤٥٣) **من قانون المرافعات المصرى** " ، ويكون لمن يليه هو مباشرة إجراءات التنفيذ الجبرى ، مع مراعاة الحكم السابق – **بطبيعة الحال** .

إجراءات الحلول فى مباشرة إجراءات التنفيذ الجبرى :

يتم الحلول فى مباشرة إجراءات التنفيذ الجبرى إما بإذن من قاضى التنفيذ المختص ، وإما بمجرد إنذار الدائن الحاجز مباشر إجراءات التنفيذ الجبرى ، وإما دون حاجة لهذين الإجراين . وفى الأحوال التى يأذن فيها قاضى التنفيذ المختص بالحلول فى

مباشرة إجراءات التنفيذ الجبرى – **وفقا لنص المادة (٢/٤٠٢) من قانون المرافعات المصرى** – فإن جمهور فقه القانون الوضعى يرى أن الأمر يرفع لقاضى التنفيذ المختص ، فى صورة دعوى قضائية ، يرفعها الدائن الحاجز الثانى على الدائن الحاجز الأول ، ولايختصم المدين المحجوز عليه فى هذه الدعوى القضائية ، لأنه يستوى بالنسبة له أن يباشر إجراءات التنفيذ الجبرى هذا الدائن الحاجز ، أو ذاك .

ويفصل قاضى التنفيذ المختص فى هذه الدعوى القضائية بصفته قاضيا للأمور المستعجلة ، ولايحكم بالحلول فى مباشرة إجراءات التنفيذ الجبرى إلا لأسباب قوية .

ويرى جانب من فقه القانون الوضعى أن الأمر يرفع لقاضى التنفيذ المختص فى صورة أمر على عريضة ، إستنادا إلى أن نص المادة (٢/٤٠٣) من قانون المرافعات المصرى يكون واضحا فى الدلالة على ذلك ، حيث جاء به :

" **ويحصل التأشير بأمر القاضى بالحلول** " .

وإذا باشر الدائن الحاجز الاحق إجراءات التنفيذ الجبرى ، فإنه يباشرها من آخر إجراء صحيح " **المادة (٤٥٢) من قانون المرافعات المصرى** " . أما إذا كانت إجراءات التنفيذ الجبرى باطلة ، فإنه لايعتد بها ، ويباشر الإجراءات مستندا إلى حجزه ، وليس إلى الحجز السابق .

وإذا أصدر قاضى التنفيذ المختص أمره بالحلول فى مباشرة إجراءات التنفيذ الجبرى ، فإن قانون المرافعات المصرى قد

أوجب أن يحصل التأشير به على هامش تسجيل التنبيه السابق ، والتنبيه الاحق ، بمجرد طلبه بعريضة ، تقدم لمكتب الشهر العقارى الواقع فى دائرته العقار المحجوز " **المادة (٤٠٣ /٢) من قانون المرافعات المصرى** " .

الفصل الثانى

الآثار الخاصة بالحجز على العقار

يترتب على تسجيل تنبيه نزع الملكية بالنسبة للعقــار ، إعتبــار العقار محجوزا . ومن ثم ، تترتب كافة الآثار العامة للحجــز ، والتى تعرضنا لها بالبحث ، والتمحيص من قبل ، غير أن هناك بعضا من الآثار الخاصة للحجز على العقــار ، **وهــذه الآثــار هى :**

الأثر الأول :

منع المستأجر من دفع الأجرة لمالك العقــار المؤجر المحجوز عليه .

والأثر الثانى :

إلحاق الثمار بالعقار المحجوز .

الأثر الأول :

منع المستأجر من دفع الأجرة لمالك العقار المؤجر المحجوز عليه :

إذا لم يكن العقار المحجوز مــؤجرا ، فإن المدين المحجوز عليه يعتبر حارسا عليــه بقــوة القــانون الوضعى المصرى . وفى ذات الوقت ، فإنه إذا كــان المــدين المحجوز عليه ساكنا فى العقار ، فإنه يبقى فيه دون أجرة ، إلى

أن يتم البيع " **المادة (٤٠٧) من قانون المرافعات المصرى** " .

أما إذا كان العقار المحجوز عليه مؤجرا ، فإن المادة (٣/٤٠٧) من قانون المرافعات المصرى قد وضعت قاعدة عامة ، مؤداها : " **أن الأجرة المستحقة عن المدة التالية لتسجيل تنبيه نزع الملكية تعتبر محجوزة تحت يد المستأجر ، بمجرد تكليفه من الدائن الحاجز ، أو أى دائن بيده سندا تنفيذيا ، بعدم دفعها للمدين المحجوز عليه** " . فإذا أوفى المستأجر بالأجرة رغم ذلك ، فإن هذا الوفاء لايعتبر صحيحا ، ويلتزم المستأجر بالوفاء بها مرة ثانية لدائن المؤجر .

والقصد الحقيقى من المادة (٣/٤٠٧) من قانون المرافعات المصرى هو :

أن مجرد تكليف المستأجر بعدم دفع الأجرة لمالك العقار المؤجر المحجوز عليه يكون بمثابة حجز ماللمدين تحت يده ، ولكن المشرع الوضعى المصرى لايستلزم شمول ورقة التكليف على كافة البيانات التى يلزم توافرها فى ورقة إعلان الحجز للغير المحجوز لديه ، كما لايلزم إبلاغ المدين المحجوز عليه بهذا الحجز - **كما هو الشأن فى إجراءات حجز ماللمدين لدى الغير** .

والأثر الثانى :

إلحاق الثمار بالعقار المحجوز :

القاعدة العامة هى اعتبار الثمار محجوزة تبعا للمال المحجوز ، وهى لاتتوقف على طبيعة المال . كما أن هناك قاعدة لتوزيع ثمن الثمار ، وفقا لذات القواعد التى يوزع بها ثمن العقار المحجوز – وهى خاصة بالعقارات – تسمى إلحاق الثمار بالعقار . فالثمار توزع مع حصيلة التنفيذ وفقا للقواعد العامة فى التوزيع ، أى أن الدائن المرتهن يتقدم على الدائن العادى . فإذا تعدد الدائنون أصحاب الحقوق الممتازة ، فإنه يفضل الأسبق فى القيد .

ويتميز حجز الثمار تبعا للعقار المحجوز ، بأنه حجزا على منقول ، يتم بإجراءات التنفيذ العقارى ، لأن الثمار الطبيعية كان يجب حجزها بإجراءات حجز ماللمدين لدى الغير ، ولكن المشرع الوضعى المصرى خرج عن كل ذلك ، واعتبر الثمار محجوزة ، دون حاجة لاتباع إجراءات خاصة ، كما يتميز ذلك بأنه يرد على محل غير محدد ، ومعين على وجه الدقة ، لأنه يتناول كل الثمار ، دون تحديدها ، وحصرها سلفا .

وقد ثار التساؤل حول الفرض الذى قد يحجز فيه على الثمار قبل توقيع الحجز على العقار ، فهل يترتب على تسجيل تنبيه نزع الملكية إعتبار الثمار محجوزة تبعا لهذا الحجز . وبذا ، تحجز مرتين ؟ . ومثال ذلك : أن يحجز دائنا عاديا على الأجرة تحت يد المستأجر ، ثم يحجز العقار ، فهل تلحق الأجرة بالعقار ، أم لا ؟ .

ذهب جانب من فقه القانون الوضعى المصرى إلــى أن ســبق حجز الثمار لايمنع اعتبارها محجوزة تبعا لتسجيل تنبيــه نــزع ملكية العقار ، إستنادا إلى أن الحجز لاينشئ حقا خاصا للــدائن الحاجز على المال المحجوز ، يكون له أولوية بمقتضاها . ومن ثم ، يجوز حجزها لصالح دائن آخر . كما أن عموم نص المادة (١/٤٠٦) من قانون المرافعات المصرى – **والــذى يقضــى بإلحاق الثمار بالعقار المحجوز ، دون أى قيد ، أى سواء كان قد سبق حجزها ، أم لم يسبق ذلك** – يؤيد وجهة النظر هــذه . فضلا عن أن حجز الثمار على استقلال ، لاأثر له على كونهــا ملحقات ، يتعين حجزها تبعا لحجز العقار .

بينما ذهب جانب آخر من فقه القانون الوضعى إلى أن حجــز الثمار على استقلال يحول دون حجزها بالتبعية لحجز العقــار – **كأثر من آثار تسجيل تنبيه نزع ملكية العقار** – إستنادا إلــى أن حجز الثمار على استقلال يترتب عليه تأكيد صفتها كمنقولات . ومن ثم ، لايجوز إعمال الحيلة القانونيــة التــى تعتبــر هــذه المنقولات عقارات ، وحجزها تبعا لحجز العقار ، وبإجراءاته ، لأن القول بغير ذلك يعنى أن المال يحجز عليه تارة كمنقــول ، وتارة أخرى كعقار . كما أنه وطالما أن حجز الثمار تبعا للعقار ، يحول دون حجزها بعد ذلك بإجراءات حجز المنقــول ، فإنــه وبالمثل لايجوز حجز الثمار بإجراءات الحجــز العقــارى ، إذا كان قد سبق حجزها بإجراءات حجز المنقول . بالإضــافة إلــى ذلك ، فإن حجز الثمار تبعا للعقار لايكون طبقا لنص المــادة

(١/٤٠٦) من قانون المرافعات المصرى بالنسبة لثمار المدة التالية لتسجيل تنبيه نزع الملكية . أما الثمار السابقة على تسجيل تنبيه نزع الملكية – والتى سبق حجزها من قبل – فلاتعتبر ثمارا عن مدة تالية لتسجيل تنبيه نزع الملكية . ولذلك ، لايشملها الحجز على العقار تلقائيا .

وعند توزيع حصيلة التنفيذ ، تطبق القواعد العامة ، حيث يشترك فى التوزيع الدائن الحاجز الأول مع الدائنين الحاجزين ، بمقتضى تسجيل تنبيه نزع الملكية – **كل بحسب مرتبته .**

الباب الرابع

البيع الجبرى للعقار

تمهيد ، وتقسيم :

بعد قيام الدائن الحاجز بتنبيه المدين المحجوز عليه بنزع ملكية عقاره ، وتسجيل هذا التنبيه ، يلزم بعد ذلك القيام بعدة إجراءات ، تستهدف التمهيد لبيع العقار ، ثم القيام ببيع العقار بعد ذلك ، ونعالج التمهيد لبيع العقار فى فصل أول ، ثم بيع العقار فى فصل ثانى ، ونعالج آثار بيع العقار فى فصل ثالث ، وأخير ، على النحو التالى :

الفصل الأول

التمهيد لبيع العقار

يجب القيام بعدة إجراءات للتمهيد لبيع العقار ، وهذه الإجراءات يقوم بها الدائن الحاجز ، فيقوم بإعداد قائمة شروط البيع ، وإيداعها قلم كتاب المحكمة المختصة ، ثم يقوم بالإعلان عن هذا الإيداع ، حتى يتقدم من له الحق فى الإعتراض على هذه القائمة . فإذا أصبحت هذه القائمة نهائية ، قام قلم كتاب المحكمة المختصة بالإعلان عن البيع . وعلى هذا ، نقسم هذا الفصل إلى ثلاثة مباحث متتالية ، على النحو التالى :

المبحث الأول :

إعداد قائمة شروط البيع ، إيداعها ، والإعلان عن الإيداع .

المبحث الثانى :

الإعتراض على قائمة شروط البيع .

والمبحث الثالث ، والأخير :

تحديد يوم البيع ، مكانه ، والإعلان عنه .

وذلك على النحو التالى :

المبحث الأول

إعداد قائمة شروط البيع

إيداعها ، والإعلان عن الإيداع

إعداد قائمة شروط البيع :

يجب على الدائن الحاجز أن يقوم بإعداد قائمة شروط البيع ، وأن يضمنها البيانات ، والشروط التي يتم البيع بالمزاد العلني على أساسها . **وهذه البيانات هي :**

البيان الأول :

ذكر السند التنفيذي الذي وقع الحجز بمقتضاه :

بأن يذكر أن هذا السند هو حكما قضائيا نهائيا ، أو أنه حكما قضائيا مشمولا بالنفاذ المعجل ، أو أنه محررا موثقا ، أو غير ذلك من السندات التنفيذية ، والتي وقع الحجز بمقتضاها .

البيان الثاني :

تاريخ تسجيل تنبيه نزع الملكية :

إذا كان الحجز قد وقع على عقار المدين المحجوز عليه ، أو كان العقار المحجوز مملوكا للكفيل العيني . أما إذا كان الحجز قد وقع على

عقار الحائز ، فإنه يجب أن يذكر تاريخ تسجيل تنبيه نزع الملكية ، تاريخ إنذار الحائز بتخلية العقار ، وتاريخ تسجيل الإنذار .

البيان الثالث :

تعيين العقارات التى وقع الحجز عليها :

بأن يذكر موقعها ، حدودها ، مساحتها ، رقم القطعة ، اسم الحوض ، ورقمه ، إلى غير ذلك من البيانات التى تساعد على تعيين العقارات التى وقع الحجز عليها .

البيان الرابع :

الشروط التى يتم البيع بالمزاد العلنى على أساسها :

الدائن الحاجز ، أوالدائنون الحاجزون - **عند تعددهم** - هم الذين يحددون الشروط التى يتم البيع بالمزاد العلنى على أساسها ، وهذه الشروط يلتزم بها الراسى عليه المزاد - **مادامت شروطا قانونية - ومن أمثلة الشروط القانونية التى يجوز للدائنين الحاجزين إدراجها فى قائمة شروط البيع :**

المثال الأول :

شرط أن يقبل المشترى بالمزاد تسلم العقار بالحالة التى يكون عليها وقت التسليم .

المثال الثانى :

شرط أن يكتفى المشترى بالمزاد بحكم إيقاع البيع كسند لنقل الملكية ، وأنه ليس له الحق فى المطالبة بسندات ملكية أخرى .

المثال الثالث :

شرط عدم أحقية المشترى بالمزاد فـى إنقـاص الثمن ، بسبب العجز فى مساحة العقار المبيع .

المثال الرابع :

شرط عدم أحقية المشترى بالمزاد فى التعويض ، إذا استحق العقار المبيع .

والمثال الخامس ، والأخير :

شرط عدم أحقية المشترى بـالمزاد فى ثمار العقار إلا من تاريخ تسلمه .

إلى غير ذلك من الشروط القانونية التى يجوز للدائنين الحاجزين إدراجها فى قائمة شروط البيع ، مادامت شروطا قانونية .

ولكن لايجوز أن تتضمن قائمة شروط البيع شـروطا مخالفـة للنظام العام ، والآداب فى مصر . **ومن أمثلتها :**

المثال الأول :

شرط حرمان أشخاصا معينـين - غيـر هـؤلاء الممنوعين قانونا من الإشتراك فى المزايدة .

والمثال الثانى :

النص فى قائمة شروط البيع على إعطاء أولوية معينة للـدائن الحاجز ، أو لغيره من الدائنين فى استيفاء حقه من الثمن ، فـى حين أنه لايتمتع بهذه الأولوية قانونا . أما الـنص فـى قائمـة شروط البيع على تأكيد أولوية دائن معـين - وفقـا للقـانون المدنى المصرى ، أو قانون المرافعات المصرى - كأن يـنص

على حق الدائنين الحاجزين قبل البيع فى استيفاء ديونهم من الثمن ، بالأولوية على الدائنين الحاجزين بعد البيع ، فهو شرطا جائزا قانونا .

البيان الخامس :

الثمن الأساسى للعقار المحجوز ، والذى يبدأ به المزاد العلنى :

الدائن الحاجز هو الذى يحدد الثمن الأساسى ، والذى يبدأ به المزاد العلنى ، ولم يترك المشرع الوضعى المصرى للدائن الحاجز الحرية كاملة فى تحديد الثمن الأساسى للعقار المحجوز ، والذى يبدأ به المزاد العلنى ، وإنما يجب أن يتم التحديد وفقا لما نصت عليه المادة (٣٧) من قانون المرافعات المصرى – والمعدلة **بالقانون الوضعى المصرى رقم (١٨) لسنة ١٩٩٩ ، والخاص بتعديل بعض أحكام قانون المرافعات المدنية ، والتجارية ، وقانون الإثبات فى المواد المدنية ، والتجارية ، وقانون الرسوم القضائية ، ورسوم التوثيق فى المواد المدنية ، والتجارية ، والمنشور فى الجريدة الرسمية ، فى السنة الثانية ، والأربعون ، العدد (١٩) مكررا (أ) ، الموافق فى غرة صفر سنة ١٤٢٠ (٥) ، الموافق (١٧) مايو سنة ١٩٩٩م** – فتحدد قيمة العقار المبنى بخمسمائة مثل من قيمة الضريبة الأصلية المربوطة عليه . أما الأراضى ، فتقدر بأربعمائة مثل من قيمة الضريبة الأصلية المربوطة عليه . أما إذا لم يكن العقار المحجوز

مربوطا عليه ضريبة ، فإن المحكمة هى التى تقدر قيمته ، فيلجأ الدائن الحاجز إلى قاضى التنفيذ المختص ، ويقدم له طلبا علـــى عريضة ، ليستصدر أمرا بتقدير قيمة العقار المحجوز ، ليتمكن من تحديد الثمن الأساسى للعقار المحجوز ، والذى يبدأ به المزاد العلنى .

البيان السادس :

بيان حدود كل صفقة ، والثمن الأساسى لها :

إذا أراد الدائن الحاجز تجزئة العقار إلى صفقات ، فقــد تكــون قيمة العقار المحجوز عليه كبيرة ، بحيث يقل عــدد المتقــدمين لشرائه ، فيرى الدائن الحاجز أنه إذا قسمه إلى عدة صــفقات ، فإنه سوف يزداد عدد المزايدين ، لقدراتهم على شــراء بعــض الصفقات . وبهذا ، يرتفع ثمن العقار المحجوز عليه .

ولايجب أن يقوم محام بالتوقيع على قائمة شروط البيع ، لأنهـا ليست صحيفة دعوى قضائية ، ولا هى من الأوراق التى أوجب قانون المحاماه المصرى توقيعها من محام . ومن ثم ، فلايترتب ثمة بطلان على عدم توقيعها من أحد المحامين .

مرفقات قائمة شروط البيع :

يجب على الدائن الحاجز مباشر إجراءات التنفيذ الجبرى أن يرفق مع قائمــة شــروط البيــع المستندات الآتية :

المستند الأول :

شهادة تبين الضـــريبة العقاريـــة ، أو عوائـــد المبانى ، بحسب ماإذا كان العقار المحجوز عليه من المبانى ، أو من الأراضى :

للتأكد من صحة البيان الخاص بتحديــد الــثمن الأساسى للعقار المحجوز عليه ، والذى يحدد وفقــا للضــريبة المربوطة على العقار المحجوز عليه .

المستند الثانى :

السند التنفيــذى الــذى يــتم التنفيــذ بموجبه :

فإذا كان السند التنفيذى محررا بلغة أجنبية - **كما لــو كان عقد رهن رسمى ، محررا بلغة أجنبية** - فإنه يكلف الدائن الحاجز مباشر إجراءات التنفيذ الجبرى عندئذ أن يودع ترجمــة رسمية لعقد الرهن الرسمى ، مشمولة بالصيغة التنفيذية .

المستند الثالث :

ورقة التنبيه بنزع الملكية ، إذا كان التنفيــذ يتم على عقار المدين المحجوز عليه ، أو عقار الكفيل العينى ، ورقة إنذار الحائز ، فى حالة التنفيذ على عقار الحائز .

المستند الرابع :

شهادة عقارية من مكتب الشهر العقارى الواقع فى دائرته العقار المحجوز بالقيود الواردة على العقار المحجوز محل التنفيذ ، عن مدة العشر سنوات السابق على تاريخ تسجيل تنبيه نزع الملكية :

لتحديد الدائنين الذين يجب إخبارهم إخبارا خاصا بإيداع قائمة شروط البيع ، واشتراكهم فى إجراءات التنفيذ الجبرى . وتحرر هذه الشهادة فى مواجهة المدين المحجوز عليه ، والكفيل العينى - إن وجد - وحائز العقار ، فى حالة التنفيذ على عقار الحائز ، حتى يتمكن دائنى كل هؤلاء من الإشتراك فى إجراءات التنفيذ الجبرى .

والمقصود بالشهادة العقارية :

الشهادة التى يحددها الشهر العقارى ، وفقا للبيانات الواردة فى الفهرس المعد لذلك ، وهذه الشهادة العقارية قد تكون إيجابية ، وقد تكون سلبية .

فتكون سلبية :

إذا اشتملت على ماثبت بهذا الفهرس من تسجيلات ، وقيود مرتبة على العقار المحجوز عليه .

وتكون سلبية :

إذا خلا الفهرس المعد لذلك من التسجيلات ، أو القيود .

والدائن الحاجز لايلزم إلا بإخبار هؤلاء الدائنين الـذين تظهـر حقوقهم فى الشهادة العقارية - **دون غيرهم** - ممن لـم تظهـر حقوقهم فيها .

جزاء تخلف بيانات قائمة شروط البيع ، أو مرفقاتها :

تنص المادة (٤٢٠) من قانون المرافعات المصرى صـراحة على البطلان ، نتيجة نقص أحد بيانات قائمة شروط البيـع ، أو نقص أحد مرفقاتها . فإذا لم تشتمل قائمة شروط البيع على كـل ، أو بعض البيانات المتقدم ذكرها ، أو إذا أغفل الدائن الحـاجز إرفاق أحد المستندات التى ذكرناها آنفا ، فإن ذلك يترتب عليـه بطلان إيداع قائمة شروط البيع ، مما يعنى زواله ، وزوال كـل مايترتب عليه من آثار قانونية ، وبطلان كافة الإجراءات الاحقة عليه ، والمبنية عليه . وعندئذ ، يجب على الدائن الحاجز إعادة إجراءات التنفيذ الجبرى مرة أخرى ، بإعداد قائمة شروط بيـع جديدة ، وإيداعها قلم كتاب المحكمة المختصة ، وإعلانها .

إلا أن بطلان إيداع قائمة شروط البيع لايترتب عليـه سـقوط تسجيل تنبيه نزع ملكية العقار المحجـوز عليـه ، إلا إذا كـان الميعاد المحدد قانونا لإيداع قائمة شروط البيع فى قلـم كتـاب المحكمة المختصة قد انقضى ، محسوبا من تاريخ تسجيل تنبيـه نزع ملكية العقار المحجوز عليه ، وليس مـن تـاريخ الحكـم القضائى الصادر ببطلان إيداع قائمة شروط البيـع . وتنطبـق عندئذ أحكام البطلان المنصوص عليها فى المواد مـن (٢٠) إلى (٢٤) من قانون المرافعات المصرى ، بحيـث لايجـوز

القضاء ببطلان إيداع قائمة شروط البيع - **بسبب نقص أحد بياناتها** - إذا كانت الغاية من الإجراء قد تحققت ، رغم نقصان هذا البيان ، رغم النص فى القانون الوضعى المصرى على البطلان ، كما أنه يجوز تصحيح هذا البطلان ، بشرط أن يتم التصحيح خلال التسعين يوما ، حتى ولو تمسك صاحب الشأن ببطلان إيداع قائمة شروط البيع ، كما يجوز تكملة البيانات الناقصة فى قائمة شروط البيع ببيانات أخرى فى الورقة ، وفقا لمبدأ تكافؤ البيانات .

ولايجوز التمسك بالبطلان إلا ممن تقررت القاعدة المخالفة لمصلحته ، ويجوز التنازل عن هذا البطلان - **صراحة ، أو ضمنا** - كما لايجوز للمحكمة أن تقضى به من تلقاء نفسها .

إيداع قائمة شروط البيع فى قلم كتاب محكمة التنفيذ المختصة :

يلتزم الدائن الحاجز مباشر إجراءات التنفيذ الجبرى بإيداع قائمة شروط البيع ، فى قلم كتاب محكمة التنفيذ المختصة ، فلايجوز للمدين المحجوز عليه أن يقوم هو بإيداع هذه القائمة ، وقد يقوم بإيداع قائمة شروط البيع فى قلم كتاب محكمة التنفيذ المختصة دائن حاجز آخر ، غير الدائن الحاجز الذى يباشر إجراءات التنفيذ الجبرى ، إذا تقاعس الدائن الحاجز مباشر إجراءات التنفيذ الجبرى فى إيداع قائمة شروط البيع ، فى قلم كتاب محكمة التنفيذ المختصة ، فى مدة الخمسة ، والأربعين يوما التالية لتاريخ تسجيل تنبيه نزع ملكية العقار المحجوز عليه

، حيث يحل الدائنون الحاجزون الآخرون محل الدائن الحاجز الذى باشر إجراءات التنفيذ الجبرى فى القيام بعملية إيداع قائمة شروط البيع ، فى قلم كتاب محكمة التنفيذ المختصة .

ويتعين على الدائن الحاجز مباشر إجراءات التنفيذ الجبرى أن يقوم بإيداع قائمة شروط البيع ، فى قلم كتاب محكمة التنفيذ المختصة ، خلال التسعين يوما من تاريخ تسجيل تنبيه نزع ملكية العقار المحجوز عليه ، ويستطيع الدائن الحاجز مباشرة إجراءات التنفيذ الجبرى أن يقوم بإعلان تنبيه نزع ملكية العقار المحجوز عليه ، وتسجيله ، وإيداع قائمة شروط البيع فى نفس اليوم ، رغبة فى الإسراع ببيع العقار المحجوز عليه ، حتى لايبقى الحجز مدة طويلة ، مما يترتب عليه ضررا بالمدين المحجوز عليه ، والذى قيد حقه فى التصرف فيه .

وهذا الميعاد يكون ميعادا ناقصا ، يجب اتخاذ الإجراء خلاله ، ويمكن للدائن الحاجز مباشرة إجراءات التنفيذ الجبرى أن يقوم بإيداع قائمة شروط البيع فى أى يوم خلال الميعاد المحدد قانونا لذلك ، ولو كان فى ذات يوم تسجيل تنبيه نزع ملكية العقار المحجوز عليه ، إلا أنه لايجوز له أن يقوم بإيداع قائمة شروط البيع بعد فوات الميعاد المحدد قانونا لذلك . ويترتب على فوات الميعاد المحدد قانونا لإيداع قائمة شروط البيع ، سقوط تسجيل تنبيه نزع ملكية العقار المحجوز عليه .

وتتبع القواعد العامة فى احتساب هذا الميعاد ، فيبدأ هذا الميعاد إبتداء من اليوم التالى لتسجيل تنبيه نزع ملكية العقار المحجوز

عليه ، وينقضى بانتهاء آخر يوم فيه . فإذا صادف آخر يوم فى الميعاد المحدد قانونا لذلك عطلة رسمية ، فإنه يمتد إلى أول يوم عمل بعد العطلة الرسمية .

وإذا تعددت تنبيهات نزع ملكية العقارات المحجوز عليها ، وتعددت . بالتالى ، تسجيلات تنبيهات نزع ، فإن الميعاد المحدد قانونا لذلك يبدأ من تاريخ آخر تسجيل لتنبيه نزع ملكية العقارات المحجوز عليها .

ويمتد الميعاد بسبب المسافة ، لأنه يكون ميعادا محددا قانونا لاتخاذ الإجراء خلاله ، وتحتسب المسافة عندئذ على أساس المسافة بين موطن الدائن الحاجز مباشر إجراءات التنفيذ الجبرى ، أو من حل محله فى مباشرتها ، ومقر محكمة التنفيذ المختصة ، والتى يجب إيداع قائمة شروط البيع قلم كتابها .

ويترتب على عدم مراعاة الدائن الحاجز مباشر إجراءات التنفيذ الجبرى لهذا الميعاد ، إعتبار تسجيل تنبيه نزع مليكة العقار المحجوز عليه كأن لم يكن . وبالتالى ، إعتبار الحجز نفسه كأن لم يكن ، وهذا يعنى أن العقار لم يعد محجوزا ، لأن الحجز لايعتبر قد توقع إلا من تاريخ تسجيل تنبيه نزع ملكية العقار المحجوز عليه .

فإذا تعددت الحجوز على العقار ، فإن اعتبار أحد هذه الحجوز كأن لم يكن لايؤثر على بقاء الحجوز الأخرى ، فتظل منتجة لآثارها القانونية ، فيستطيع الدائن الحاجز التالى للدائن الحاجز الذى سقط حجزه أن يحل محله فى مباشرة إجراءات التنفيذ .

الجبرى ، ويودع قائمة شروط البيع فى الوقت المحدد قانونا لذلك ، لأن توحيد إجراءات الحجز عند تعددها لايؤثر على استقلال أى حجز . فزوال أحد الحجوز ، ببطلانه ، أو سقوطه ، لايترتب عليه زوال الحجز الآخر .

ولايترتب على اعتبار تسجيل تنبيه نزع ملكية العقار المحجوز عليه كأن لم يكن سقوط تنبيه نزع ملكية العقار المحجوز عليه نفسه ، لأن تسجيل تنبيه نزع ملكية العقار المحجوز عليه يكون إجراء سابقا على تسجيل تنبيه نزع ملكية العقار المحجوز عليه ، والقاعدة أنه لايترتب على بطلان الإجراء ، بطلان الإجراءات السابقة عليه . ولذا ، فإن مدة تقادم الحق تظل منقطعة بتنبيه نزع ملكية العقار المحجوز عليه ، لصالح الدائن الحاجز ، كما أن الدائن الحاجز عندما يعيد الإجراءات ، فإنه لايلتزم بإعادة إعلان تنبيه نزع ملكية العقار المحجوز عليه للمدين المحجوز عليه .

وجزاء إعتبار تسجيل تنبيه نزع ملكية العقار المحجوز عليه كأن لم يكن يقع بقوة القانون الوضعى المصرى ، إلا أنه لايتعلق بالنظام العام فى القانون الوضعى المصرى ، ولكنه يكون متعلقا بالمصلحة الخاصة . ولذا ، فإنه لايجوز للمحكمة أن تقضى به من تلقاء نفسها ، وإنما يتعين أن يتمسك به الخصم صاحب المصلحة فيه ، فى الوقت المناسب ، كما أنه يجوز له أن يتنازل عن التمسك به - صراحة ، أو ضمنا .

وصاحب المصلحة فى التمسك بهذا الجزاء هو المدين المحجوز عليه ، الحائز ، والكفيل العينى ، ويجب علـى أى مـنهم أن يتمسك به بطريق الإعتراض على قائمة شروط البيـع ، قبـل الجلسة المحددة لنظر الإعتراضات على قائمـة شـروط البيـع بثلاثة أيام على الأقل ، وإلا سقط حقه فى التمسك به .

الإعلان عن إيداع قائمة شروط البيع :

يجب على قلم كتاب محكمة التنفيذ المختصة - **والتى أودعت قائمة شروط البيع فى قلم كتابها** - الإعلان عن إيداع قائمة شروط البيع ، حتى يعلـم أصحاب المصلحة بذلك ، ليتقدموا بما شاءوا من ملاحظـات ، وحتى تتاح الفرصة لحضور أكبر عدد ممكن مـن الأشـخاص المزاد العلنى .

والإعلان عن إيداع قائمة شروط البيع نوعين :

النوع الأول :

الإعلان الخاص .

الأشخاص الواجب إعلانهم بإيداع قائمة شروط البيـع إعلانا خاصا :

الطائفة الأولى :

المدين ، الحائز ، والكفيل العينى :

ويكـون إعلانهم بإيداع قائمة شروط البيع - **وفقـا للقواعـد العامـة** -

لأشخاصهم ، أو فى مواطنهم . فإذا توفى أحدهم ، فـإن الأمـر يختلف بالنسبة للمدين المحجوز عليه عنـه بالنسـبة للحـائز ، والكفيل العينى .

فبالنسبة للمدين المحجوز عليه :

فإنه يجـب إعـلان ورثتـه ، والإنتظار ثمانية أيام بعد الإعلان ، ويجوز إعلان الورثة جملة ، إذا كان ذلك خلال ثلاثة أشهر من تاريخ الوفاة .

أما بالنسبة للحائز :

فإنه يجوز إعلان ورثتـه جملـة ، ولايلـزم الإنتظار ثمانية أيام قبل استئناف إجراءات التنفيذ الجبرى .

الطائفة الثانية :

الدائنون الحاجزون الآخرون غير الدائن الحاجز مباشر إجراءات التنفيذ الجبرى .

الطائفة الثالثة :

الدائنون أصحاب الحقوق المقيدة على العقار ، قبل تسجيل تنبيه نزع ملكية العقار المحجـوز عليه ، حتى ولو لم يوقعوا بالفعل حجزا على العقار :

لأن بيع العقار بالمزاد العلنى يؤدى إلى تطهيره من حقـوقهم ، أى لايستطيع أى منهم أن يتتبع العقار فى يد المشترى بالمزاد ، وهذا الأثر يتوقف على إعلانهم بإيداع قائمة شروط البيع ، فى قلم كتاب محكمة التنفيذ المختصة .

والطائفة الرابعة ، والأخيرة :

مصلحة الضرائب :

فوفقـــــا

للمادة (٣/٩٠) من القانون الوضعى المصـــرى رقـــم (١٤) لسنة ١٩٣٩ - والمعدل بالقانون الوضـــعى المصـــرى رقـــم (٢٤٤) لسنة ١٩٥٥ - فإنه يجب إخبار مصـــلحة الضـــرائب بإيداع قائمة شروط البيع ، وتاريخه . فإذا لـــم يحصـــل إخبـــار مصلحة الضرائب بإيداع قائمة شروط البيـــع ، أو حـــدث بعـــد الميعاد المحدد قانونا لذلك ، فإن المتســـبب فـــى التقصـــير ، أو التأخير يكون مسئولا عن أداء الضرائب المستحقة ، فى حـــدود قيمة الأموال المبيعة .

أما غير الطوائف الأربعة المتقدم ذكرها ، فلايجـــب إخبـــارهم إخبارا خاصا بإيداع قائمة شروط البيع . ولذا ، فإنـــه لايجـــب إخبار الدائنين العاديين ، والذين لم يوقعوا حجوزا على العقـــار بإيداع قائمة شروط البيع ، كما لايلزم إخبار الدائنين أصـــحاب الحقوق المقيدة على العقار ، بعد تسجيل تنبيه نزع ملكية العقار المحجوز عليه ، أو الدائنين الذين لم يقيدوا حقوقهم ، كما لايلزم إخبار صاحب حق الإنتفاع بالعقار المحجوز ، أو صاحب حـــق الرقبة ، أو مستأجر العقار ، كما لايلزم إخبـــار صـــاحب حـــق الإرتفاق .

البيانات التي يخبر بها ذووا الشأن :

يحصل الإخبار بإيداع

قائمة شروط البيع بإعلان على يد محضر ، بورقة من أوراق المحضرين ، تشتمل على بيانات أوراق المحضرين ، كما تشتمل كذلك على مايلى من البيانات :

البيان الأول :

تاريخ إيداع قائمة شروط البيع .

البيان الثاني :

تعيين العقار ، أو العقارات المحجوزة .

البيان الثالث :

الثمن الأساسى للعقار المحجوز .

البيان الرابع :

تاريخ الجلسة المحددة لنظر الإعتراضات على قائمة شروط البيع – **في حالة تقديم إعتراضات على قائمة شروط البيع – وتاريخ جلسة البيع – في حالة عدم تقديم اعتراضات على قائمة شروط البيع .**

البيان الخامس :

إنذار المعلن إليه بأن يطلع على قائمة شروط البيع ، في قلم كتاب محكمة التنفيذ المختصة – **والتى أودعت قائمة شروط البيع في قلم كتابها** – وأن يبدى مالديه من

ملاحظات عليها ، قبل الجلسة المحددة لنظر الإعتراضات على قائمة شروط البيع بثلاثة أيام على الأقل .

والبيان السادس ، والأخير :

إذا كان المخبر بإيداع قائمة شروط البيع هو بائع العقار إلى المدين المحجوز عليه – **والذى لم يستوف الثمن** – أو المقايض للمدين المحجوز عليه – **والذى لم يستوف فرق القيمة من المدين المحجوز عليه ، والذى قيد حقه قبل تسجيل تنبيه نزع ملكية العقار المحجوز** – فإنه يجب إنذاره بسقوط حقه فى الإحتجاج بدعوى الفسخ ، لعدم دفع الثمن ، **إذا لم يدفعها** ، ويدون برفعها فى ذيل قائمة شروط البيع ، قبل الجلسة المحددة لنظر الإعتراضات على قائمة شروط البيع بثلاثة أيام على الأقل .

ويجب على قلم كتاب محكمة التنفيذ المختصة – **والتى أودعت قائمة شروط البيع فى قلم كتابها** – أن يقوم بهذا الإخبار ، فى خلال خمسة عشر يوما من تاريخ إيداع قائمة شروط البيع ، فى قلم كتاب المحكمة المختصة ، ولايترتب على مخالفة هذا الميعاد ثمة بطلان ، لأنه ميعادا تنظيميا ، يقصد به حث قلم كتاب محكمة التنفيذ المختصة – **والتى أودعت قائمة شروط البيع فى قلم كتابها** – على الإسراع بالإخبار بإيداع قائمة شروط البيع ، فى قلم كتاب محكمة التنفيذ المختصة .

وإذا لم يقم قلم كتاب محكمة التنفيذ المختصة – **والتى أودعت قائمة شروط البيع فى قلم كتابها** – بإخبار بعض ذوى الشأن

بإيداع قائمة شروط البيع ، فإنه لايترتب علـى ذلـك بطـلان إجراءات البيع ، بل تكون صحيحة فى ذاتها ، ولكن يترتب على ذلك جزاء آخر ، يتمثل فى عدم الإحتجاج بهذه الإجراءات على من لم يخبر بإيداع قائمة شروط البيع ، فى قلم كتـاب محكمـة التنفيذ المختصة . ومن ثم ، عدم تقيده بميعاد الإعتراضات على قائمة شروط البيع . أما إذا لم يخبروا جميعا بإيداع قائمة شروط البيع ، فى قلم كتاب محكمة التنفيذ المختصة ، فـإن إجـراءات التنفيذ الجبرى التالية تكون باطلة .

ويجب على المحضر الذى قام بإعلان ورقة الإخبـار بإيـداع قائمة شروط البيع ، فى قلم كتاب محكمة التنفيـذ المختصـة أن يخطر مكتب الشهر العقارى الواقع فى دائرته العقار المحجـوز بقبول الإخبار بإيداع قائمة شروط البيع ، فى قلم كتاب محكمـة التنفيذ المختصة ، ويقوم موظف الشـهر العقـارى المخـتص بالتوقيع على أصل ورقة الإخبار بإيداع قائمة شروط البيع ، فى قلم كتاب محكمة التنفيذ المختصة ، بما يفيد علمه بحصوله ، ثم يقوم بالتأشير بهذا الإخبار على هامش تسجيل تنبيه نزع ملكيـة العقار المحجوز عليه ، ويجب أن يتم التأشير فى خلال الثمانيـة أيام التالية لآخر إخبار بإيداع قائمة شروط البيع ، فى قلم كتـاب محكمة التنفيذ المختصة ، إلا أنه لايترتب علـى مخالفـة هـذا الميعاد ثمة بطلان . لذا ، يجوز التأشير ولو بعد فـوات ميعـاد الثمانية أيام ، ويترتب عليه ذات الآثار القانونية ، رغم حصوله بعد الميعاد المحدد قانونا لذلك .

والهدف من التأشير هو علم الجميع بالمرحلة التى وصلت إليها إجراءات التنفيذ الجبرى ، كما أنه يعد دليلا قاطعا على حدوث الإعلان .

ويترتب من تاريخ التأشير - **ولو بعد الميعاد المحدد قانونا لذلك** - أن يصبح جميع من أخبروا بإيداع قائمة شروط البيع ، فى قلم كتاب محكمة التنفيذ المختصة أطرافا فى إجراءات التنفيذ الجبرى ، ولايكون للدائن الحاجز مباشر إجراءات التنفيذ الجبرى أن ينزل عنها ، إلا برضاء هؤلاء جميعا ، أو بحكم قضائى . فلايجوز للدائن الحاجز مباشر إجراءات التنفيذ الجبرى أن يشطب تسجيل تنبيهه ، أو إنذاره للحائز بتخلية العقار المحجوز عليه ، أو التأشيرات المتعلقة بهما ، أو أن يسحب قائمة شروط البيع - **والتى أودعها قلم كتاب محكمة التنفيذ المختصة** - أو أن يشطب التأشير بالإخبار بها ، إلا برضاء من أخبروا جميعا . ولكن إذا كانت الإجراءات باطلة ، فإنه يجوز للدائن الحاجز مباشر إجراءات التنفيذ الجبرى النزول عنها ، ليبدأ إجراءات جديدة صحيحة ، ولو كان ذلك بدون رضاء باقى الأطراف .

كما يحق لجميع من أخبروا بإيداع قائمة شروط البيع ، فى قلم كتاب محكمة التنفيذ المختصة المضى فى إجراءات التنفيذ الجبرى ، دون حاجة إلى طلب الحلول محل الدائن الحاجز مباشر إجراءات التنفيذ الجبرى ، ولهم الحق فى طلب إجراء

البيع ، إذا لم يتقدم به الدائن الحاجز مباشر إجراءات التنفيذ الجبرى " المادة (٤٣٥) من قانون المرافعات المصرى " .

وإذا لم يتم التأشير على هامش تسجيل تنبيه نزع ملكية العقار المحجوز عليه بإيداع قائمة شروط البيع ، فى قلم كتاب محكمة التنفيذ المختصة ، أو لم يتم التأشير فى الميعاد المحدد قانونا لذلك ، فإنه لايترتب على ذلك ثمة بطلان .

والنوع الثانى :

الإعلان العام عن إيداع قائمة شروط البيع ، فى قلم كتاب محكمة التنفيذ المختصة :

يجب على قلم كتاب محكمة التنفيذ المختصة – **والتى أودعت قلم كتابها قائمة شروط البيع** – أن يقوم بالإعلان عن إيداع قائمة شروط البيع إعلانا عاما ، بنشر هذا الإيداع ، ولصقه ، خلال الثمانية أيام التالية لإيداع قائمة شروط البيع ، فى قلم كتاب محكمة التنفيذ المختصة ، ويكون النشر فى إحدى الصحف اليومية المخصصة للإعلانات القضائية ، واللصق يكون فى لوحة الإعلانات بمحكمة التنفيذ المختصة – **والتى أودعت قائمة شروط البيع فى قلم كتابها** – ويجب إيداع نسخة الصحيفة التى حصل بها النشر ، ومحضر التعليق فى اللوحة فى ملف التنفيذ ، ولايترتب على عدم القيام بالنشر ، أو اللصق ثمة بطلان .

المبحث الثانى

الإعتراض على قائمة شروط البيع

بعد إيداع قائمة شروط البيع فى قلم كتاب محكمة التنفيذ المختصة ، وإعلانها ، فإنه يجوز لكل صاحب مصلحة أن يتقدم لقاضى التنفيذ المختص بما لديه من ملاحظات ، أو اعتراضات على هذه القائمة .

أصحاب الحق فى تقديم الإعتراض على قائمة شروط البيع :

الطائفة الأولى :

أطراف التنفيذ :

وفقا للفقرة الأولى من المادة (٤٢٢) من قانون المرافعات المصرى ، فإنه يجوز للمدين المحجوز عليه ، الحائز ، الكفيل العينى ، الدائنين الحاجزين ، والدائنين أصحاب الحقوق المقيدة قبل تسجيل تنبيه نزع ملكية العقار المحجوز عليه الإعتراض على قائمة شروط البيع .

الطائفة الثانية :

الغير :

وفقا للفقرة الثانية من المادة (٤٢٢) من قانون المرافعات المصرى ، فإنه يجوز لغير هؤلاء المتقدم ذكرهم الإعتراض على قائمة شروط البيع ، إذا كانت لهم مصلحة فى الإعتراض

على قائمة شروط البيع ، فلكل من الدائن العادى الذى لم يحجز على العقار ، والدائنين الذين قيدوا حقوقهم بعد تسجيل تنبيه نزع ملكية العقار المحجوز ، وصاحب حق الإنتفاع ، أو الإرتفاق على العقار المحجوز ، أو مستأجر هذا العقار الحق فى الإعتراض على قائمة شروط البيع . ويجب أن تكون المصلحة التى يدعيها أى من هؤلاء مصلحة قانونية . أما إذا كانت مجرد مصلحة إقتصادية بحتة ، فإن الإعتراض على قائمة شروط البيع يكون غير مقبول .

ويجوز تقديم أى اعتراض على قائمة شروط البيع أيا كان مضمونه ، فيمكن أن يكون أحد أوجه البطلان ، أو مجرد ملاحظة ، أو اعتراض على قائمة شروط البيع بطلبات أخرى .

ويقسم فقه القانون الوضعى أوجه البطلان التى يمكن تقديمها بطريق الإعتراض على قائمة شروط البيع إلى نوعين اثنين :

النوع الأول :

أوجه بطلان شكلية .

والنوع الثانى :

أوجه بطلان موضوعية .

ففى أوجه البطلان الشكلية :

فإن صاحب الإعتراض على قائمة شروط البيع يطلب بطلان إجراءات التنفيذ الجبرى ، لوجود عيب شكلى فيها ، إبتداء من إعلان السند التنفيذى ، التنبيه بنزع ملكية العقار المحجوز عليه ، تسجيله ، إنذار الحائز بتخلية

العقار المحجوز عليه ، تسجيل الإنذار ، بيانات قائمة شروط البيع ، إيداعها فى قلم كتاب محكمة التنفيذ المختصة ، وغيرها من العيوب الشكلية التى قد تصيب إجراءات التنفيذ الجبرى :

المثال الأول :

نقصان بيانا جوهريا مثلا .

والمثال الثانى :

عدم القيام بإجراء فى الوقت ، أو الميعاد المناسب **– كأن يتمسك صاحب المصلحة ببطلان تنبيه نزع ملكية العقار المحجوز عليه ، لوجود نقص فى أحد بياناته ، أو يتمسك ببطلان إيداع قائمة شروط البيع فى قلم كتاب محكمة التنفيذ المختصة ، لوجود نقص فى بيانات قائمة شروط البيع ، أو للقيام به بعد فوات ميعاد التسعين يوما على تاريخ تسجيل تنبيه نزع ملكية العقار المحجوز عليه .**

وفى أوجه البطلان الموضوعية :

يتمسك صاحب المصلحة ببطلان إجراءات التنفيذ الجبرى ، لوجود عيب فى مقتضى موضوعى بها :

المثال الأول :

كأن يتمسك ببطلان التنفيذ ، لعدم توافر الأهلية فى المنفذ ضده ، أو لعدم توافر الحق فى التنفيذ لأى سبب من الأسباب – **كالإدعاء بأن الحكم القضائى يكون إبتدائيا غير**

مشمول بالنفاذ المعجل ، أو أن الحق الثابت فيه غيـــر معـــين المقدار ، أو غير حال الأداء .

المثال الثانى :

التمسك بأن العقار المحجوز مملوكا لغير المـــدين المحجوز عليه .

المثال الثالث :

التمسك بأن العقار المحجوز لايجوز التنفيذ عليه ، وفقا لقاعدة الخمسة أفدنة .

المثال الرابع :

التمسك بأن المحرر المنفذ بموجبه كان محـــررا مزورا ، أو صوريا .

والمثال الخامس ، والأخير :

التمسك بأن الدين المحجوز من أجله كان قد تم الوفاء به ، بعد صدور الحكم القضائى فـــى الـــدعوى القضائية ، أو كان قد انقضى بالمقاصة ، أو التقادم .

إلى غير ذلك من أوجه البطلان الموضوعية ، والتى قد تصيب إجراءات التنفيذ الجبرى .

ويجوز للمعترض على قائمة شروط البيع أن يتقدم بجميع أوجه البطلان الشكلية ، والموضوعية معا ، دون أن يكـــون ملزمـــا بترتيب معين . فإبداء أوجه البطلان المتعلقة بالشكل فى تقـــدير الإعتراض على قائمة شروط البيع تالية لأوجه البطلان المتعلقة بالموضوع لايسقط الحق فى الأوجه الأولى .

كما يمكن أن يكون محل الإعتراض على قائمة شـروط البيـع إبداء ملاحظة على شروط البيع ، بقصد حذفها ، أو تعديلها ، أو الإضافة إليها .

أما عن الملاحظات على شروط البيع ، بقصد حذفها :

فقد يطالـب صاحب المصلحة بحذف بعض الشروط ، لمخالفتها مثلا للنظام العام ، والآداب فى مصر ، أو لنص قانونى وضـعى مصـرى آمر ، أو لأن من شأنها الإضرار بالمزايدة ، ومن أمثلتها :

المثال الأول :

طلب حذف شرط الدفع بالذهب .

المثال الثانى :

طلب حذف الشرط الذى يتضمنه الدين المنفذ بـه من فوائد تزيد عن الحد المقرر قانونا .

المثال الثالث :

حرمان بعض الأشخاص من دخـول المزايـدة ، دون مسوغ قانونى .

المثال الرابع :

شرط عدم رد الثمن للراسى عليه المـزاد ، عنـد استحقاق العقار .

والمثال الخامس ، والأخير :

شرط حصول الدائن الحاجز مباشر إجراءات التنفيذ الجبرى على دينه بالأولوية ، فى حين أن القانون الوضعى المصرى لايرتب له هذه الأولوية .

ومن أمثلة الملاحظات على شروط البيع ، بقصد تعديلها :

المثال الأول :

كما لو كان يوجد شرط بيع العقار دفعة واحدة ، ويريد صاحب الملاحظة تجزئة العقار إلى عدة صفقات ، أو العكس .

والمثال الثانى :

طلب تعديل الثمن الأساسى على نحو يتفق وحكم القانون الوضعى المصرى .

أما عن الملاحظات على شروط البيع بقصد الإضافة إليها :

فإن صاحب الملاحظة يريد إضافة شرطا إلى شروط البيع ، ومن **أمثلة ذلك :**

المثال الأول :

كما لو طلب مستأجر العقار ، أو صاحب حق الإنتفاع الإشارة إلى حقوقه ، حتى لاينازعه فيها الراسى عليه المزاد .

المثال الثانى :

يجوز لدى بعض الأشخاص أن يتقدم بطلبات الإعتراض على قائمة شروط البيع ، غير تلك السابق ذكرها ، كطلب إيقاف التنفيذ على الحصة الشائعة :

فإذا كان الحجز الموقع من الدائن على حصة شائعة فى عقار ، وكان لدائن آخر حقا مقيدا على العقار كله ، فإنه يجوز للدائن الذى قيد حقه طلب وقف التنفيذ على الحصة الشائعة فى هذا العقار ، عن طريق الإعتراض على قائمة شروط البيع ، حتى لايباع العقار بثمن بخس . فإذا رأى قاضى التنفيذ المختص إجابته إلى طلبه ، فإنه يأمر بوقف التنفيذ على الحصة الشائعة ، ويقوم بتحديد المدة التى يجب أن تبدأ فيها إجراءات التنفيذ على الأعيان المفرزة " المادة (٤٢٣) من قانون المرافعات المصرى " . فإذا لم يتخذ الدائن إجراءات التنفيذ الازمة على هذا العقار ، خلال المدة التى عينها له قاضى التنفيذ المختص ، فإنه يكون للدائن الحاجز مباشر إجراءات التنفيذ الجبرى ، ولباقى الدائنين الحق فى الإستمرار فى بيع الحصة الشائعة .

المثال الثالث :

طلب وقف التنفيذ على بعض العقارات :

لما كان الدائن من حقه التنفيذ على كافة أموال المدين ، لاقتضاء حقه ، ولو كان هذا الحق لايتناسب مع قيمة الأموال التى يجرى التنفيذ

عليها ، لأن كل أموال المدين تكون ضامنة للوفاء بديونه ، **فإنه** يجوز للمدين أن يحمي نفسه من قسوة هذه القاعدة ، **بالنسبة** للتنفيذ على العقارات ، إذا كان التنفيذ يجرى على عدة عقارات ، أو عقار واحد ، مقسما لعدة صفقات ، أن يطلب من قاضى التنفيذ المختص – **وبطريق الإعتراض على قائمة شروط البيع** – وقف التنفيذ على بعض هذه العقارات ، إذا كانت قيمة العقار الذى تستمر إجراءات التنفيذ بالنسبة له كافية للوفاء بحقوق الدائنين الحاجزين ، وجميع الدائنين الذين صاروا أطرافا فى إجراءات التنفيذ " **المادة (٤١٧) من قانون المرافعات المصرى** " . وصاحب الصفة فى تقديم هذا الإعتراض على قائمة شروط البيع هو المدين المحجوز عليه ، الحائز ، والكفيل العينى .

ويجب على صاحب الطلب أن يثبت بكافة طرق الإثبات أن بيع العقار الذى سوف يستمر إجراءات التنفيذ الجبرى بالنسبة له ستكفى للوفاء بديون الدائنين الحاجزين ، وكافة الدائنين المقيدة حقوقهم على العقار ، حتى تسجيل تنبيه نزع ملكية العقار المحجوز .

ولايجوز لقاضى التنفيذ المختص أن يقضى من تلقاء نفسه بوقف بيع العقارات ، ولو ثبت لديه أن قيمة العقار الذى سوف يستمر إجراءات التنفيذ بالنسبة له كافية للوفاء بديون الدائنين الحاجزين

ويقدم طلب وقف إجراءات التنفيذ الجبرى بطريق الإعتراض على قائمة شروط البيع ، وفى ميعاده المحدد قانونا لذلك ، كما

يجوز تقديم هذا الطلب فيما بعد جلسة البيع نفسها ، فلايترتب على عدم تقديم طلب وقف إجراءات التنفيذ الجبرى بطريق الإعتراض على قائمة شروط البيع سقوط حق طالبه ، وإن كان عدم تقديم الطلب بطريق الإعتراض على قائمة شروط البيع يفقده ميزة وقف التنفيذ بقوة القانون الوضعى المصرى ، بمجرد تقديم الإعتراض على قائمة شروط البيع ، لحين الحكم القضائى فيه . أما تقديمه فى جلسة البيع ، فإنه لايوقف التنفيذ بقوة القانون الوضعى المصرى ، ولكن لابد من صدور حكم قضائى يقرر وقف التنفيذ . أما بعد صدور حكم إيقاع البيع ، فإنه لايجوز للمدين المحجوز عليه ، أو الحائز ، أو الكفيل العينى تقديمه ، لأنه لم يعد له محلا ، كما لايجوز عند صدور حكم إيقاع البيع أن يطلب أحد هؤلاء بطلان البيع ، بزعم أن بعضا من العقارات المبيعة فقط كان يكفى للوفاء بحقوق الدائنين الحاجزين .

وللمحكمة المختصة سلطة تقديرية فى تحديد الجزء ، أو الأجزاء من العقار التى يقف بيعها . ويمكن وقف بيع العقارات ، لحين زوال الحجز الموقع عليها ، ويستمر الحجز قائما ، ومرتبا لآثاره القانونية ، وتستمر كافة الإجراءات التى اتخذت قبل الحكم القضائى الصادر بوقف التنفيذ صحيحة .

وإذا بيع العقار الذى استمرت الإجراءات بالنسبة له ، ولم تكف حصيلته للوفاء بحقوق جميع الدائنين الحاجزين ، فإنه يجوز تحديد جلسة لبيع العقارات التى أوقف بيعها ، دون حاجة لإعادة

الإجراءات بالنسبة لهـا . أمـا إذا اسـتوفى جميـع الـدائنون الحاجزون حقوقهم من العقار المبيع ، فإنه وعندئذ يزول الحجز عن باقى العقارات التى أوقف بيعها .

المثال الرابع :

طلب تأجيل بيع العقار المحجوز :

يجـوز للمـدين

المحجوز عليه أن يطلب بطريق الإعتراض على قائمة شـروط البيع ، إذا أثبت أن صافى ماتغله أمواله فى سنة واحـدة كـاف للوفاء بحقوق جميع الدائنين الأطراف فـى التنفيـذ " المـادة (٢/٤٢٤) من قانون المرافعات المصرى" ، لتمكـين المـدين المحجوز عليه من تجنب بيع العقار ، إذا كانت إيرادات أموالـه كلها تكفى للوفاء بالدين المحجوز من أجله .

ويجب أن يثبت المدين المحجوز عليه أن ماتغلـه أموالـه مـن إيرادات يكون كافيا للوفاء بالديون المحجوز من أجلها ، حتـى ولو كان مايغله العقار المحجوز عليه لايكفى ، طالما أن الموارد الأخرى تكفى .

ويجب على قاضى التنفيذ المختص إذا استجاب لطلب التأجيـل أن يحدد الموعد الذى تبدأ فيه إجراءات البيع ، فى حالـة عـدم الوفاء ، على أن يراعى فى تحديد هذا الموعد المهلة التى منحها للمدين المحجوز عليه .

المثال الخامس :

رفع دعوى الفسخ :

تنص المادة (٤٢٥) من قانون المرافعات المصرى على أنه :

" على بائع العقار ، أو المقايض به إذا أراد أثناء إجراءات التنفيذ رفع دعوى الفسخ ، لعدم دفع الثمن ، أو الفرق أن يرفعها بالطرق المعتادة لرفع الدعوى القضائية ، ويدون ذلك فى داخل قائمة شروط البيع ، قبل الجلسة المحددة لنظر الإعتراضات على قائمة شروط البيع بثلاثة أيام على الأقل ، وإلا سقط الحق فى الإحتجاج بالفسخ على من حكم بإيقاع البيع عليه .

فإذا رفعت دعوى الفسخ ، وأثبت ذلك فى ذيل قائمة شروط البيع فى الميعاد المشار إليه فى الفقرة السابقة ، وقفت إجراءات التنفيذ على العقار " .

ومفاد النص القانونى الوضعى المصرى المتقدم ، أنه إذا كان المدين المحجوز عليه قد اشترى عقارا ، وسجل عقد البيع ، ولم يدفع الثمن ، ثم قام أحد الدائنين للمشترى بالحجز على هذا العقار ، باعتباره مملوكا لذلك المدين ، وأراد البائع للمدين المحجوز عليه أن يرفع دعوى قضائية بالفسخ على هذا المدين ، لعدم وفائه بالثمن ، فإذا أراد البائع الذى رفع الدعوى القضائية بالفسخ أن يحتج بالحكم القضائى الذى سيصدر بفسخ عقد البيع ، واسترداد العقار على من حكم بإيقاع البيع عليه ، فإنه يجب عليه أن يدون فى ذيل قائمة شروط البيع بما يفيد رفعه لهذه الدعوى القضائية ، قبل الجلسة المحددة لنظر الإعتراضات على قائمة شروط البيع بثلاثة أيام على الأقل ، حتى يعلم كل متقدم

للمزايدة بأن هناك دعوى قضائية مرفوعة بفسخ عقد البيع . وبالتالى ، يصح الإحتجاج عليه بالحكم القضائى الذى سيصدر فيها . ويترتب على قيام البائع بتدوين رفع الدعوى القضائية بفسخ عقد البيع فى ذيل قائمة شروط البيع وقف التنفيذ على العقار بقوة القانون الوضعى المصرى . فإذا لم يقم البائع بتدوين رفعه الدعوى القضائية بفسخ عقد البيع فى ذيل قائمة شروط البيع ، وفى الميعاد المحدد قانونا لذلك ، فإنه يسقط حقه فى الإحتجاج بالحكم القضائى الصادر بفسخ عقد البيع على من حكم بإيقاع البيع عليه . أما دعوى الفسخ نفسها ، فإنه لايسقط حقه فيها ، ويستمر نظرها أمام المحكمة المختصة بتحقيقها ، والفصل فى موضوعها . فإذا لم يتمكن من استرداد العقار – لتعلق حق الغير به – فإنه يجوز له المطالبة بالتعويض .

ولايلتزم البائع بتدوين رفع الدعوى القضائية بالفسخ فى ذيل قائمة شروط البيع إلا إذا كان قد رفع الدعوى القضائية بفسخ عقد البيع بعد تسجيل تنبيه نزع ملكية العقار المحجوز ، أو رفعها قبل تسجيله التنبيه ، ولم يؤشر برفعها على هامش تسجيل عقد البيع . أما إذا كان قد رفعها قبل تسجيل تنبيه نزع ملكية العقار المحجوز ، وأشر برفعها على هامش تسجيل عقد البيع ، قبل تسجيل تنبيه نزع ملكية العقار المحجوز أيضا ، فإنه لايلتزم عندئذ أن يدونها فى ذيل قائمة شروط البيع ، إذ أن دعوى الفسخ ، والحكم القضائى الصادر فيها ينفذ عندئذ فى حق المشترى بالمزاد ، ودون حاجة لأى إجراء آخر ، وإن كان هناك مصلحة

كبيرة عندئذ فى التدوين ، لأن التدوين يترتب عليه وقف التنفيذ على العقار بقوة القانون الوضعى المصرى ، لحين الفصل فى دعوى فسخ عقد البيع ، وهو مالايترتب على مجرد رفع الدعوى القضائية بفسخ عقد البيع ، ولو كان الحكم القضائى الصادر فيها يمكن الإحتجاج به على الراسى عليه المزاد .

كما لايلتزم البائع بالتدوين ، إذ لم يكن قد أعلن بإيداع قائمة شروط البيع ، لأنه لايحتج عليه بها ، وإن كان يجوز له - **بطبيعة الحال** - أن يقوم بالتدوين ، بالرغم من عدم إعلانه بقائمة شروط البيع .

النظام القانونى لنظر الإعتراضات على قائمة شروط البيع :

يختص قاضى التنفيذ الذى يقع العقار المحجوز فى دائرة اختصاصه ، والمشرف على إجراءات التنفيذ ، بنظر الإعتراضات على قائمة شروط البيع ، أيا كان صفتها ، سواء كانت منازعات موضوعية - **كالإعتراضات التى تتعلق ببطلان التنفيذ ، لتخلف مقتضى شكلى ، أو مقتضى موضوعى** - أو منازعات موضوعية ، أو منازعات وقتية - **كما فى حالات طلب بيع حصة شائعة فى عقار من العقارات ، أو وقف بيع بعض العقارات ، أو طلب تأجيل بيعها** - ومهما كانت قيمة النزاع .

ويكون الإختصاص القضائى المحلى عندئذ من النظام العام فى القانون الوضعى المصرى . ولذا ، فإذا رفع الإعتراض أمام قاضى تنفيذ ، غير القاضى المشرف على التنفيذ ، ولو كان هو

القاضى الذى يقع فى دائرة إختصاصه أحد العقارات المحجوزة - **عند تعددها** - فإنه يجب عليه أن يحكم من تلقاء نفسه بعدم إختصاصه القضائى المحلى بنظر الإعتراض على قائمة شروط البيع المقدم إليه ، والإحالة إلى قاضى التنفيذ المختص محليا .

ويتم الإعتراض على قائمة شروط البيع بتقرير فى قلم كتاب محكمة التنفيذ المختصة ، وفقا لما نصت عليه المادة (٤٢٢) من قانون المرافعات المصرى ، وليس بالطريق العادى لرفع الدعوى القضائية – **أى بإيداع صحيفتها قلم كتاب محكمة التنفيذ المختصة ، وإعلانها للمدعى عليه فيها** – ولذا ، فإذا رفع الإعتراض على قائمة شروط البيع بالطريق العادى لرفع الدعوى القضائية ، فإنه يكون باطلا ، لعدم اتباع الطريق الذى حدده قانون المرافعات المصرى ، فى المادة (٤٢٢) ، لتقديم الإعتراض على قائمة شروط البيع ، ويكون الإعتراض على قائمة شروط البيع المقدم بهذه الطريقة غير منتج لآثاره القانونية فى وقف البيع .

فيكفى أن يقوم المعترض بالإعتراض على قائمة شروط البيع فى قلم كتاب محكمة التنفيذ المختصة ، فلايلزم إعلان باقى الأطراف فى إجراءات التنفيذ ، أو تكليفه بالحضور إلى الجلسة المحددة لنظر الإعتراضات على قائمة شروط البيع ، لأن كل ذلك سبق القيام به ، فقد أعلن أطراف إجراءات التنفيذ إعلانا خاصا على يد محضر ، كما أنهم يعلمون بالجلسة المحددة لنظر الإعتراضات على قائمة شروط البيع ، فلاداعى لتكليفهم ، أو إعلانهم مرة

أخرى ، كما لايجب توقيع محام على الإعتـراض علـى قائمـة شروط البيع .

وعن تقديم التقرير بالإعتراض على قائمة شروط البيع ، فإن قلم كتاب محكمة التنفيذ المختصة لايملك رفض هذا الإعتـراض ، أو تعديله ، أو التحقق من صفة مقدمه ، ، أو مصلحته ، لأن الـذى يملك ذلك هو محكمة التنفيذ المختصة .

وإذا رفع أحد ذوى الشأن إعتراضا على قائمة شروط البيـع فـى الميعاد المحدد قانونا لذلك ، فإنه يجوز لباقى أصحاب الشـأن أن يتدخلوا فى خصومة هذا الإعتراض على قائمة شروط البيع ، ولو كانت طلباتهم مغايرة لطلبات صاحب الإعتـراض علـى قائمـة شروط البيع الأصلى ، والمقدم فى الميعاد المحدد قانونا لذلك " المادة (٢/٤٢٢) من قانون المرافعات المصرى " . فقيام أحـد أصحاب الحق في الإعتراض بتقديم إعتراضا على قائمة شـروط البيع فى الميعاد المحدد قانونا لذلك ، يحفظ حق الآخرين فى تقديم إعتراضاتهم على قائمة شروط البيع ، ولو كان بعد فوات الميعـاد المحدد قانونا لذلك ، طالما أن خصومة الإعتراض علـى قائمـة شروط البيع الأصلى لازالت قائمة ، وهذا التدخل فـى خصـومة الإعتراض على قائمة شروط البيع يتم أيضا بتقرير فى قلم كتـاب محكمة التنفيذ المختصة ، وليس بإبدائه فى الجلسة المحددة لنظـر الإعتراض على قائمة شروط البيع الأصلى . ونتيجة لذلك ، فـإن هذا التدخل فى خصومة الإعتراض على قائمة شروط البيع يحتفظ

باستقلاله ، ولايتأثر مصير بمصير الإعتراض على قائمة شروط البيع الأصلى .

ويجب تقديم الإعتراض على قائمة شروط البيع قبل الجلسة المحددة لنظر الإعتراضات على قائمة شروط البيع بثلاثة أيام على الأقل " المادة (١/٤٢٢) من قانون المرافعات المصرى " ، وهذا الميعاد يكون ميعادا مرتدا ، يجب اتخاذ الإجراء قبل بدئه ، ولايضاف إلى هذا الميعاد ميعاد مسافة ، كما أنه لايمتد بسبب العطلة الرسمية . ويترتب على عدم مراعاة هذا الميعاد ، سقوط الجلسة المحددة لنظر الإعتراضات على قائمة شروط البيع ، إذ لن يتقدم أى شخص باعتراض على قائمة شروط البيع فى الميعاد ، واستقرار جلسة البيع ، وسقوط حق من أخبر بإيداع قائمة شروط البيع من تقديم الإعتراض على قائمة شروط البيع ، وهم المدين المحجوز عليه ، الحائز ، الكفيل العينى ، الدائنون الحاجزون ، والدائنون المقيدة حقوقهم ، والذين يتم إخبارهم بإيداع قائمة شروط البيع ، فى الميعاد المحدد قانونا لذلك ، يترتب عليه سقوط حقه فى تقديم الطلب ، سواء الإعتراض على قائمة شروط البيع ، أوفى صورة دعوى قضائية أصلية ، أى يسقط حقهم فى تقديم طلباتهم بأى طريق كان . أما الدائنين الذين لم يخبروا بإيداع قائمة شروط البيع فى قلم كتاب محكمة التنفيذ المختصة - **سواء كانوا ممن سبق ذكرهم ، أو من غيرهم** - فإنه يجوز لهم التدخل فى أى اعتراض على قائمة شروط البيع مرفوعا من غيرهم ، كما يجوز لهم إذا لم يكن هناك اعتراضا على قائمة شروط البيع مرفوعا من

غيرهم أن يرفعوا دعوى قضائية أصـلية أمـام قاضـى التنفيـذ المختص ، وهذه الدعوى القضائية لاتوقف التنفيذ بمجرد رفعها ، ولكن يمكن لقاضى التنفيذ المختص أن يأمر بوقف التنفيذ ، بنـاء على طلب صاحب المصلحة .

وقد أجاز قانون المرافعات المصرى لأطراف التنفيذ فى بعـض الحالات تقديم إعتراضاتهم على قائمة شروط البيع ، ولـو بعـد فوات ميعاد الإعتراض على قائمة شروط البيع المحدد قانونا لذلك ، وهذه الحالات هى :

الحالة الأولى :

أوجه الإعتراض على قائمة شروط البيع التى تتعلق بالنظام العام فى القانون الوضعى المصرى :

حيث يجوز إبداؤها فى أية حالة تكون عليها الإجراءات ، ولو لأول مرة أمـام محكمـة الإستئناف ، ويجب على قاضى التنفيذ المختص عندئذ أن يثيرهـا من تلقاء نفسه ، دون التقيد بميعاد الإعتراض على قائمة شـروط البيع المحدد قانونا .

الحالة الثانية :

حالة إلغاء السند التنفيذى ، أو إبطاله :

فيجـوز للمـدين المحجوز عليه التمسك ببطلان إجراءات التنفيذ ، ولو بعد فـوات ميعاد الإعتراض على قائمة شروط البيع المحدد قانونا .

والحالة الثالثة ، والأخيرة :

أوجه البطلان التى نشأ الحق فيها بعد الجلسة المحددة لنظر الإعتراضات على قائمة شروط البيع :

فأوجه البطلان التى نشأ الحق فيها بعد الجلسة المحددة لنظر الإعتراضات على قائمة شروط البيع لايسقط الحق فيها بعدم تقديمها فى ميعاد الإعتراض على قائمة شروط البيع - **والمحدد قانونا لذلك** - لأنه لايسقط الحق فى التمسك بجزاء ما قبل نشأة الحق فيه .

ويترتب على تقديم الإعتراض على قائمة شروط البيع فى الميعاد المحدد قانونا لذلك وقف التنفيذ بقوة القانون الوضعى المصرى ، دون حاجة إلى طلبه ، ودون حاجة إلى أن يحكم به قاضى التنفيذ المختص ، كما يترتب على ذلك سقوط جلسة البيع ، ولاتتحدد جلسة جديدة للبيع ، إلا بانتهاء الخصومة القضائية فى الإعتراض على قائمة شروط البيع - **سواء بصدور حكم قضائى فى الإعتراض على قائمة شروط البيع برفضه ، أو انتهاء الخصومة القضائية ، دون حكم فى موضوع الإعتراض على قائمة شروط البيع** - حيث يجوز لذوى الشأن عندئذ أن يطلبوا من قاضى التنفيذ المختص تحديد جلسه للبيع .

وينظر قاضى التنفيذ المختص الإعتراض على قائمة شروط البيع متبعا فيه القواعد العامة لنظر الخصومة القضائية العادية . فإذا تخلف الخصوم عن جلسة الإعتراض على قائمة شروط البيع ، فإن محكمة التنفيذ المختصة تحكم فى الإعتراض على قائمة شروط البيع ، إذا كان صالحا للحكم فيه ، وإلا أمرت بشطبه .

وشطب الإعتراض على قائمة شروط البيع لايترتب عليه زواله ، ولكن إذا لم يعجله أحد من الخصوم خلال ستين يوما من تـاريخ الشطب ، أعتبر الإعتراض على قائمة شروط البيع كأن لم يكن .
وتعجيل الإعتراض على قائمة شروط البيع عندئذ يتم وفقا للقواعد العامة ، بإيداع صحيفته قلم كتاب المحكمة التنفيـذ المختصـة ، وإعلانها خلال ستين يوما . كما يمكن ترك الخصومة القضـائية في الإعتراض على قائمة شروط البيع ، ويجوز التمسك بسـقوط هذه الخصومة القضائية إذا تحققت شروط السقوط المقررة قانونا .
وإذا كان موضوع الإعتراض على قائمة شروط البيع لايدخل فى اختصاص قاضى التنفيذ المرفوع إليه ، فإنه يحكم بعدم اختصاصه القضائى به ، وإحالة الدعوى القضائية إلى المحكمة المختصـة ، وفقا للمادة (١١٠) من قانون المرافعات المصرى ، كما يجوز له أن يحكم بعدم قبول الإعتراض على قائمة شروط البيـع ، لعـدم وجود مصلحة قانونية فى رفعه ، أو لأنه قد رفع إليه بعد الميعـاد المحدد قانونا لذلك فى قانون المرافعات المصرى .
وقد يحكم قاضى التنفيذ المختص فى موضوع الإعتراض علـى قائمة شروط البيع بالإستجابة له ، أو برفضه . فإذا أصدر قاضى التنفيذ المختص حكما قضائيا برفض الإعتـراض علـى قائمـة شروط البيع ، فإن هذا يعنى أنه قد أصدر حكما قضائيا لمصـلحة طالب التنفيذ ، فى منازعة متعلقة به . ومن ثم ، يجوز أن يشـمله قاضى التنفيذ المختص بالنفاذ المعجل – **بكفالة ، أو بدون كفالة** – فيجوز لطالب التنفيذ الإستمرار فى إجراءات البيع ، باستصـدار

أمرا من قاضى التنفيذ المختص بتحديد جلسة للبيع ، وفقا للمادة (٤٢٦) من قانون المرافعات المصرى .

أما إذا صدر حكما قضائيا برفض الإعتراض على قائمة شروط البيع ، ولم يشمله قاضى التنفيذ المختص بالنفاذ المعجل ، فإنه لايجوز تحديد جلسة البيع ، إلا بعد انقضاء ميعاد الطعن بالإستئناف على هذا الحكم القضائى الصادر .

وإذا استجاب قاضى التنفيذ المختص للإعتراض على قائمة شروط البيع ، فإما أن يكون محله ملاحظة على شروط البيع ، مما يعنى إضافة شرطا ، أو حذفه ، أو تعديله . وإما أن يكون محل الإعتراض على قائمة شروط البيع وجها من وجوه البطلان الشكلية ، أو الموضوعية ، والقضاء بالبطلان يترتب عليه زوال الحجز ، وزوال آثاره القانونية . فإذا حكم بإلغاء قائمة شروط البيع – **لبطلان سند التنفيذ ، أو بطلان حق الدائن الحاجز فى التنفيذ به** – فإنه يترتب على ذلك بطلان تنبيه نزع ملكية العقار المحجوز ، وانعدام أثره القانونى – **بما فيه قطع التقادم** .

أما إذا كان محل الإعتراض على قائمة شروط البيع طلب وقف التنفيذ ، أو تأجيله ، فإن الإستجابة له ، يترتب عليه وقف التنفيذ ، لحين زوال سبب الوقف ، أو لحين انتهاء مدة التأجيل . وتختلف سلطة قاضى التنفيذ عند الفصل فى الإعتراضات على قائمة شروط البيع بحسب موضوع الإعتراض :

فهو يفصل فى المنازعات المتعلقة بأوجه البطلان ، والملاحظات باعتبارها منازعات موضوعية :

ونتيجة لذلك ، فإن الحكم القضائي الصادر فيما يعتبر حكما قضائيا فاصلا في الموضوع ، ويحوز حجية الأمر المقضي - **سواء كان حكما قضائيا صادرا بإجابة الإعتراض على قائمة شروط البيع ، أم برفضه .**

أما عندما يفصل قاضي التنفيذ المختص في الإعتراضات المتعلقة بطلبات وقف التنفيذ ، وتأجيله ، وفقا للمادتين (٤٢٣) ، (٤٢٤) من قانون المرافعات المصري ، فإنه يفصل فيها باعتبارها منازعات وقتية في التنفيذ :

والحكم القضائي الصادر فيها يكون حكما قضائيا وقتيا .

وإذا كان الحكم القضائي الصادر في الإعتراض على قائمة شروط البيع حكما قضائيا وقتيا ، أو مستعجلا ، فإنه يقبل - **دائما** - الطعن فيه بطريق الإستئناف ، باعتباره حكما قضائيا صادرا في دعوى قضائية غير قابلة للتقدير ، بصرف النظر عن قيمة العقار محل التنفيذ ، ويكون الطعن بطريق الإستئناف أمام المحكمة الإبتدائية منعقدة بهيئة إستئنافية .

والحكم القضائي الصادر في طلبات وقف التنفيذ يقبل الطعن المباشر بالإستئناف بمجرد صدوره ، ولو كان صادرا برفض طلب وقف التنفيذ ، لأنه لايعتبر حكما قضائيا صادرا قبل الفصل في الموضوع ، ولكنه يعتبر حكما قضائيا صادرا في الطلبات القضائية الأصلية للخصوم .

أما إذا كان الحكم القضائي الصادر في الإعتراض على قائمة شروط البيع حكما قضائيا موضوعيا ، فإنه يقبل الطعن فيه بطريق

الإستئناف ، أو لايقبل ، بحسب القواعد العامة – **أى طبقا لقاعدة النصاب "نصاب الإستئناف "** – وتقدر قيمة الإعتراض على قائمة شروط البيع عندئذ بقيمة العقار المحجوز عليه ، سواء كان محل الإعتراض على قائمة شروط البيع ملاحظة على شروط البيع ، أو أى وجه من وجوه البطلان الشكلية ، أو الموضوعية ، فإذا لم تزد قيمة العقار عن خمسة آلاف جنيه ، فإن الحكم القضائى الصادر يكون نهائيا ، لايقبل الطعن فيه بالإستئناف . وإذا زادت عن خمسة آلاف جنيه ، ولم تجاوز عشرة آلاف جنيه ، يكون قابلا للطعن عليه بطريق الإستئناف ، ويرفع الطعن بالإستئناف أمام المحكمة الإبتدائية ، منعقدة بهيئة إستئنافية . أما إذا زادت عن عشرة آلاف جنيه ، فإن الطعن بطريق الإستئناف يكون أمام محكمة الإستئناف العالى .

أما بالنسبة لأصحاب الصفة فى استئناف الحكم القضائى الصادر فى الإعتراض على قائمة شروط البيع ، فإن المحكوم عليه فى الإعتراض على قائمة شروط البيع يكون وحده هو صاحب الحق فى استئنافه . فإذا صدر الحكم القضائى برفض الإعتراض على قائمة شروط البيع ، فإن مقدم الإعتراض على قائمة شروط البيع يكون هو وحده المحكوم عليه . ومن ثم ، فإنه لايجوز لغيره إستئناف هذا الحكم القضائى الصادر ، إذ يعتبر باقى الأطراف أمام قاضى التنفيذ المختص محكوما لهم . أما إذا صدر الحكم القضائى بإجابة الإعتراض على قائمة شروط البيع ، فإنه يجوز لكل من كان طرفا فى إجراءات التنفيذ الجبرى أن

يطعن فى هذا الحكم ، ولو لم يكن ممن اعترض علـــى قائمـــة شروط البيع ، لأنه يعتبر محكوما عليه ، لأن عدم قيامه بتقديم اعتراضا على قائمة شروط البيع ، يعنى قبول قائمـــة شـــروط البيع كما هى ، ومن حقه الإحتجاج على أى تعديل ، كلما وجـــد إلى ذلك سبيلا .

ويمكن التدخل أيضا أمام محكمة الإستئناف ، إعمـــالا للمـــادة (٢٣٦) من قانون المرافعات المصرى .

ويوجه الطعن إلى كل الأطراف فى إجراءات التنفيذ الجبرى . فإذا لم يوجه الطعن إلى أحدهم ، فإن الحكم القضائى الصادر فى الطعن لايعتبر حجة عليه .

وتعتبر الخصومة القضائية فى الإعتراض على قائمة شـــروط البيع غير قابلة للتجزئة ، إعمالاً للمادة (٢/٢١٨) من قـــانون المرافعات المصرى . ومن ثم ، فإنه يجوز لباقى المحكوم عليهم الإنضمام للمستأنف ، ولو بعد فوات ميعاد الإستئناف ، ويجـــب على المستأنف إختصامهم ، إذا لم ينضموا من تلقـــاء أنفســـهم ، كما يجب على المستأنف أن يختصم باقى المحكوم لهم ، ولو بعد فوات ميعاد الإستئناف بالنسبة لهم . فإن لم يفعل ، وجب علـــى المحكمة أن تأمره باختصامهم من تلقاء نفســـها ، وإلا حكمـــت بعدم قبول الطعن بالإستئناف .

الفصل الثانى

تحديـد يـوم البيـع

مكانه ، والإعلان عنه

الأصل أن يتم تحديد يوم البيع بمعرفة قلم كتاب محكمة التنفيذ المختصة ، عند إيداع قائمة شروط البيع ، فيقوم قلم كتاب محكمة التنفيذ المختصة بتحرير محضر ، يحدد فيه جلستين :

الجلسة الأولى :

لنظر الإعتراضات على قائمة شروط البيع .

والجلسة الثانية :

لإجراء البيع ، إذا لم تقدم إعتراضات على قائمة شروط البيع :

فإذا لم تقدم إعتراضات على قائمة شروط البيع ، فإن يوم البيع الذى تم تحديده عند إيداع قائمة شروط البيع يستقر ، وتعتبر الجلسة التى تحددت لنظر الإعتراضات على قائمة شروط البيع كأن لم تكن .

أما إذا قدمت إعتراضات على قائمة شروط البيع ، فإن الجلسة المحددة للبيع من قبل قلم كتاب محكمة التنفيذ المختصة تسقط ، وتعتبر كأن لم تكن ، ويقوم قاضى التنفيذ المختص بعد الفصل فى الإعتراض على قائمة شروط البيع بحكم قضائى نافذ بتحديد يوم البيع ، بناء على طلب ذوى الشأن - أى **بناء على طلب**

الدائن الحاجز مباشر الإجراءات ، أو المدين ، أو الحائز ، أو الكفيل العينى ، أو أى شخص أصبح طرفا فى إجراءات التنفيذ.

ويجب على قاضى التنفيذ المختص قبل تحديد يوم البيع أن يتأكد من تلقاء نفسه أن الحكم القضائى المنفذ بموجبه قد أصبح نهائيا .

والأصل أن يتم بيع العقار فى مقر محكمة التنفيذ المختصة " **المادة (٤٢٧) من قانون المرافعات المصرى** " ، ولكن يجوز لقاضى التنفيذ المختص - **بناء على طلب ذوى الشأن** - أن يأمر بإجراء البيع فى العقار ذاته ، أو فى مكان غيره .

ويقوم قلم كتاب محكمة التنفيذ المختصة بالإعلان عن البيع ، بقصد تمكين ذوى الشأن من العلم بتاريخ البيع ، ومكانه ، فقد يرغب المدين المحجوز عليه فى الوفاء بالدين المحجوز من أجله ، ليتفادى البيع ، كما أن الإعلان العام عن البيع يؤدى إلى زيادة عدد المتقدمين للمزاد العلنى ، فيزداد ثمن العقار المبيع .

ويقوم قلم كتاب محكمة التنفيذ المختصة بالإعلان عن البيع بنوعين من الإعلان :

النوع الأول :

الإعلان الخاص :

فيجب على قلم كتاب محكمة التنفيذ المختصة أن يعلن أشخاصا معينين إعلانا خاصا بخطاب مسجل ، أو على يد محضر بيوم البيع ، ومكانه . والأشخاص الذين يجب إعلانهم بيوم البيع ، ومكانه إعلانا خاصا هم :

المدين الحائز ، الكفيل العينى ، الدائنون الذين سجلوا تنبيهاتهم ، وأصحاب الحقوق المقيدة على العقار ، قبل تسجيل تنبيه نزع ملكية العقار المحجوز .

ويجب أن يتم الإعلان بيوم البيع ، ومكانه قبل الجلسة المحددة للبيع بثمانية أيام على الأقل . ولم ينص قانون المرافعات المصرى على جزاء معين فى حالة تخلف الإعلان بيوم البيع ، ومكانه . ونتيجة لذلك ، فإنه يجب تطبيق القواعد العامة فى هذا الشأن ، فلايجوز الحكم ببطلان البيع ، إلا إذا ترتب على عدم الإعلان بيوم البيع ، ومكانه عدم تحقق الغاية من الإجراء . **وعلى سبيل المثال** : يجب على المدين المحجوز عليه عند التمسك ببطلان البيع أن يثبت أن عدم الإعلان بيوم البيع ، ومكانه قد فوت عليه فرصة الوفاء بالدين المحجوز من أجله ، قبل إجراء البيع ، كما أن عدم إخبار المدين المحجوز عليه بيوم البيع ، يمكنه من التمسك ببطلان إجراءات التنفيذ الجبرى التالية له بدعوى بطلان أصلية ، فلايسقط حقه فى إبدائها ، لعدم التمسك بها لدى قاضى البيع . كما يترتب على عدم إعلان الدائنين المقيدة حقوقهم بيوم البيع ، ومكانه ، عدم جواز الإحتجاج فى مواجهتهم بحكم إيقاع البيع ، أى أن العقار لايتطهر من حقوقهم ، ويمكنهم تتبع العقار تحت يد المشترى بالمزاد .

والنوع الثانى :

الإعلان العام عن البيع :

فيقوم قلم كتاب محكمــة التنفيذ المختصة من تلقاء نفسه بالإعلان العــام بيــوم البيــع ، ومكانه ، قبل اليوم المحدد للبيع ، بمدة لاتتجاوز ثلاثين يومــا ، ولاتقل عن خمسة عشر يوما ، حتى لاتكــون المــدة طويلــة ، فينسى الناس ميعاد البيع ، ولاتكون قصيرة ، فلايتمكن من أراد الدخول للمزايدة من الإستعداد لها .

وتتضمن ورقة الإعلان العام بيوم البيع ، ومكانــه البيانــات الآتية :

البيان الأول :

إسم الدائن الحاجز مباشر إجراءات التنفيذ الجبرى ، الحائز ، والكفيل العينى ، لقبه ، مهنته ، وموطنه الأصــلى ، أو المختار .

البيان الثانى :

بيان العقار على النحو الوارد بقائمة شروط البيع .

البيان الثالث :

تاريخ محضر إيداع قائمة شروط البيع .

البيان الرابع :

الثمن الأساسى للعقار ، أو كامل صفقته منــه ، إذا كان قد جزئ إلى صفقات ، والثمن الذى يبين هو المحــدد فــى

قائمة شروط البيع ، مالم يكن قد عدل ، بناء على ملاحظة على قائمة شروط البيع ، قدمت بشأنه .

والبيان الخامس ، والأخير :

بيان المحكمـــة ، أو المكـــان الـــذى سيجرى فيه البيع ، وبيان يوم البيع ، وساعته .

ويحصل الإعلان العام بيوم البيع ، ومكانه بإجراءين ، وهما :

الإجراء الأول :

اللصق ، والنشر :

فيجب لصق الإعلان عن البيع على باب العقار المطلوب بيعه - **إذا كـــان مســـورا** ، أو مـــن **المبانى** - وعلى باب مقر العمدة ، والباب الرئيســـى للمركـــز ، وللقسم ، وفى اللوحة المعدة للإعلانات بمحكمة التنفيذ المختصة ، ويثبت حصول اللصق ، بأن يبين المحضر الذى قام باللصـــق على ظهر إحدى أوراق الإعلان أنه أجرى اللصق فى الأماكنـــة المتقدمة ، ويقدم هذه الورقة إلى قلـــم كتـــاب محكمـــة التنفيـــذ المختصة ، لتحفظ فى ملف التنفيذ . كما يتم النشر فـــى إحـــدى الصحف اليومية المخصصة للإعلانات القضائية ، ويثبت النشر بإيداع نسخة من الصحيفة التى حصل عليها فى ملف التنفيـــذ ، مؤشرا عليها من قلم كتاب محكمة التنفيـــذ المختصـــة بتـــاريخ إيداعها .

ويجوز لقاضى التنفيذ - **بناء على طلب ذوى الشأن** - أن يأمر بزيادة اللصق ، أو النشر ، أو بنقصانه ، بأمر صادر على عريضة ، ولايجوز التظلم من هذا الأمر .

وإذا كان إغفال الإعلان العام عن يوم البيع ، ومكانه تاما ، بحيث لم يقم قلم كتاب محكمة التنفيذ المختصة بأى إجراء للإعلان العام بيوم البيع ، ومكانه ، فلم يقم باللصق ، والنشر ، فإنه يتعين على قاضى التنفيذ المختص أن يحكم - **ولو من تلقاء نفسه** - بتأجيل البيع ، لحين القيام بالإعلان بيوم البيع ، ومكانه .

أما إذا كان قلم كتاب محكمة التنفيذ المختصة قد أغفل بعض إجراءات الإعلان بيوم البيع ، ومكانه ، وقام بالبعض الآخر . فعندئذ ، لايحكم قاضى التنفيذ المختص ببطلان الإعلان بيوم البيع ، ومكانه من تلقاء نفسه ، ولكن يجب على ذوى الشأن التمسك بذلك ، قبل الجلسة المحددة لإجراء البيع بثلاثة أيام على الأقل ، وإلا سقط الحق فى التمسك به .

فإذا حكم قاضى التنفيذ المختص ببطلان الإعلان بيوم البيع ، أو مكانه - **بناء على طلب صاحب المصلحة** - فإنه يجب عليه تأجيل البيع ، لإعادة إجراءات الإعلان بيوم البيع ، ومكانه . أما إذا رفض قاضى التنفيذ المختص طلب البطلان ، فإنه يجب عليه أن يجرى المزايدة فورا ، فإذا أجرى قاضى التنفيذ المختص المزايدة ، ولم يفصل فى طلب البطلان بحكم قضائى

صريح ، فإن المزايدة تكون معيبة ، ويمكن التمسك ببطلان البيع ، لابتنائه على إجراء باطل .

والحكم القضائى الصادر فى طلب البطلان بالقبول ، أو الرفض لايجوز الطعن فيه بأى طريق من طرق الطعن المقررة فى قانون المرافعات المصرى .

المبحث الأول
مرحلة بيع العقار

بعد إيداع قائمة شروط البيع ، والفصل فى كافة الإعتراضات التى قدمت على قائمة شروط البيع ، بأحكام قضائية واجبة النفاذ ، وبعد تحديد يوم البيع ، مكانه ، والإعلان عنه ، تبدأ المرحلة التالية ، وهى مرحلة بيع العقار بالمزاد العلنى ، وسنقسم هذا المبحث إلى مطلبين متتاليين ، على النحو التالى :

المطلب الأول :

المزايدة .

والمطلب الثانى :

حكم إيقاع البيع ، والطعن فيه .

المطلب الأول

المزايدة

الإجراءات التى يلزم مراعاتها قبل افتتاح المزايدة :

لايجوز لقاضى التنفيذ المختص أن يجرى المزايدة لبيع العقار إلا بعد تقديم طلب البيع ، كما يجب عليه أن يتأكد من أنه ليس هناك مايعترض إجراء هذا البيع ، فلايباع العقار إلا بناء على طلب الدائن الحاجز مباشر إجراءات التنفيذ الجبرى ، أو أحد أطراف التنفيذ . ويجوز للمدين المحجوز عليه ، الحائز ، والكفيل العينى ، وباقى الدائنين الحاجزين ، والدائنون المقيدة حقوقهم قبل تسجيل تنبيه نزع ملكية العقار المحجوز أن يطلبوا إجراء البيع ، دون حاجة إلى الحلول محل الدائن الحاجز مباشر إجراءات التنفيذ الجبرى .

فقاضى التنفيذ المختص لايستطيع إجراء البيع من تلقاء نفسه ، لأن المدين المحجوز عليه قد يكون وفى بالدين المحجوز من أجله ، أو اتفق مع الدائنين الحاجزين على وقف البيع .

ولايجوز تقديم طلب البيع إلا من أطراف التنفيذ . أما إذا لم يكن الشخص طرفا فى التنفيذ ، فلاتكون له صفة فى طلب البيع . ونتيجة لذلك ، فإنه لايجوز لدائن عادى غير حاجز أن يطلب البيع .

فإذا أجرى قاضى التنفيذ المختص المزايدة بدون طلب ، أو بناء على طلب ، مقدما من شخص لاصفة له فيه ، فإن البيع يكون باطلا .

وإذا لم يتقدم أحد ممن لهم صفة بطلب البيع ، فإن قاضى التنفيذ المختص يكون عندئذ ملتزما بشطب قضية البيع ، والشطب يعنى وقف الإجراءات ، وإهمالها ، وتظل الإجراءات واقفة هكذا حتى يتقدم أحد أطراف التنفيذ بطلب البيع فى أى وقت ، طالما أن الحق الموضوعى لم يسقط بالتقادم .

ويجب على قاضى التنفيذ المختص أن يتأكد من أنه قد تم إعلان المدين المحجوز عليه ، الحائز ، الكفيل العينى ، الدائنين الحاجزين ، والدائنين أصحاب الحقوق المقيدة على العقار بإيداع قائمة شروط البيع ، فى قلم كتاب محكمة التنفيذ المختصة ، وبجلسة البيع . فإذا اكتشف قاضى التنفيذ المختص أنه لم يتم إعلانهم بإيداع قائمة شروط البيع ، فى قلم كتاب محكمة التنفيذ المختصة ، أو بجلسة البيع ، فإنه يجب على قاضى التنفيذ المختص أن يفصل فى هذا الطلب أولا قبل إجراء المزايدة ، كما يجب على قاضى التنفيذ المختص أن يتأكد أنه ليست هناك حالة من حالات وقف البيع ، أو تأجيله ، **وهذه الحالات هى :**

الحالة الأولى :

طلب المدين المحجوز عليه تأجيل البيع ، لتمكينه من الوفاء من ريع أمواله :

وفقا لنص المادة (٢/٤٢٤) من قانون المرافعات المصـــرى ، فإنه يحق للمدين المحجوز عليه وحده - **دون الحائز ، أو الكفيل العينى** - أن يطلب تأجيل بيع العقار المحجـوز ، إذا أثبـت أن صافى ماتغله جميع أمواله ، وليس العقار المحجوز وحـده فـى سنة واحدة كاف للوفاء بديون الدائنين الحـاجزين ، وأصـحاب الحقوق المقيدة ، قبل تسجيل تنبيه نزع ملكية العقار المحجوز ، ويجوز للمدين المحجوز عليه تقديم هذا الطلب فـى أيـة حالـة تكون عليها الإجراءات ، أى يمكن تقديمه فى جلسة البيـع ، إذا طرأت ظروفا تبرر ذلك ، بشرط أن يقدم هذا الطلب قبل اعتماد العطاء .

ويتمتع قاضى التنفيذ المختص بسلطة تقديرية فى تحديـد مـاإذا كانت الظروف التى يدعيها المدين المحجوز عليه تعد طارئـة ، أم لا ، تستدعى التأجيل ، أم لاتستدعيه .

والحكم القضائى الصادر فى طلب التأجيل من قاضـى التنفيـذ المختص عندئذ يقبل الطعن فيه بطريق الإستئناف ، وفقا للقواعد العامة فى الطعن فى الأحكام القضائية الصادرة فـى منازعـات التنفيذ الموضوعية .

والحالة الثانية :

تأجيل البيع لأسباب قويـة ، وفقـا للمـادة (٤٣٦) من قانون المرافعات المصرى :

كما لو حدث فـى يـوم البيع إنقطاعا فى المواصلات ، أو اضطرابات فى الأمـن ، أو

إذا تحسنت بدرجة ملحوظة حالة المدين المحجوز عليه المالية – كما لو اكتسب بعض الأموال فجأة ، بالميراث مثلا – فعندئذ ، يستطيع أى طرف فى التنفيذ أن يطلب تأجيل البيع .

ولقاضى التنفيذ المختص سلطة تقديرية فى الإستجابة للطلب ، أو رفضه ، إلا أنه لايجوز تقديم طلب تأجيل البيع إلا من أصحاب الصفة فى طلب البيع ، فلايجوز تقديمه إلا من المدين المحجوز عليه ، أو الحائز ، أو الكفيل العينى ، أو الدائنين الحاجزين ، أو الدائنين أصحاب الحقوق المقيدة على العقار ، قبل تسجيل تنبيه نزع ملكية العقار المحجوز ، وهم ذات الأشخاص الذين لهم الحق فى طلب البيع .

كما لايجوز لقاضى التنفيذ المختص عندئذ أن يحكم بتأجيل البيع من تلقاء نفسه ، ولو تأكد أن هناك أسبابا قوية تبرر التأجيل .

والحكم القضائى الصادر عندئذ فى طلب تأجيل البيع لايقبل الطعن فيه بأى طريق من طرق الطعن المقررة فى قانون المرافعات المصرى ، سواء صدر بالإستجابة لطلب تأجيل البيع ، أو بعدم الإستجابة له ، وسواء كان الحكم القضائى صادرا بتأجيل البيع ، مع تحديد جلسة للبيع ، بعد انتهاء الأجل ، أم صدر دون تحديد جلسة للبيع ، أو لأجل غير مسمى ، وعلى صاحب الشأن عندئذ أن يلجأ لقاضى التنفيذ المختص بطلب على عريضة ، لتحديد جلسة البيع .

وليس هناك مايمنع من تكرار التأجيل ، إذا كانت هناك أسـبابا قوية تبرر التأجيل للمرة الثانية .

حالات وقف البيع :

حالات وقف البيع قد تكون وجوبية ، وقـد تكون جوازية .

حـــالات وقـــــف البيـــــــع الوجوبى :

حالات وقف البيع الوجوبى لاتقع تحت حصر ، فـإذا تخلف أى شرط موجود لإجراء التنفيذ ، وجب حتما وقف البيـع . فإذا اتضح لقاضى التنفيذ المختص أن السند التنفيذى كان خاليا من الصيغة التنفيذية ، فإنه يجب عليه وقف البيع ، لأنه لايجوز عندئذ إتخاذ أى إجراء من إجراءات التنفيذ الجبرى - **بما فيهـا البيع** - وتكون كافة إجراءات التنفيذ التى اتخذت باطلة .
كذلك ، إذا توفى المدين المحجوز عليه ، فإنه يجب وقف البيع ، لحين إعلان ورثته " **المادة (٢٨٤) من قـانون المرافعـات المصرى** " .

ويمكن إجمال حالات الوقف الوجوبى للبيع فيما يلى :

الحالة الأولى :

إذا كان الحكم القضائى المنفـذ بموجبـه حكمـا قضائيا إبتدائيا ، مشمولا بالنفاذ المعجل :

فإنه يجب عندئذ وقف البيع ، حتى يفصل فى الطعن بالإستئناف المرفوع ضد هذا الحكم القضائى " المادة (٤٢٦) من قانون المرافعات المصرى " .

الحالة الثانية :

إذا كان الحكم القضائى المنفذ بموجبه مطعونا فيه بالنقض ، أو بالتماس إعادة النظر ، وأمرت محكمة النقض ، أو المحكمة المرفوع إليها الطعن بالتماس إعادة النظر بوقف تنفيذ الحكم :

فعندئذ ، يجب على قاضى التنفيذ المختص - والتزاما بهذا الحكم القضائى - أن يأمر بوقف البيع .

الحالة الثالثة :

إذا كان السند التنفيذى المنفذ بموجبه محررا موثقا ، وطعن فيه بالتزوير ، وقضت المحكمة بإجراء التحقيق فى هذا الطعن :

فعندئذ ، يجب على قاضى التنفيذ المختص أن يأمر بوقف البيع .

الحالة الرابعة :

إذا رفع الغير دعوى الإستحقاق الفرعية الأولى أمام قاضى التنفيذ المختص :

فعندئذ ، يجب على قاضى التنفيذ المختص أن يأمر بوقف البيع ، إذا طلب من رفع الدعوى القضائية ذلك " المادة (٢/٤٥٥) من قانون المرافعات

المصرى " ، بشرط أن يطلب رافع الدعوى القضائية وقف البيع قبل الجلسة المحددة للبيع بثلاثة أيام على الأقل .

الحالة الخامسة ، والأخيرة :

بطلان السند التنفيذى :

فبطلان السند التنفيذى يؤدى حتما إلى وقف إجراءات البيع ، بل يؤدى إلى سقوط ماتم من إجراءات التنفيذ الجبرى ، ويجب إعادة الحالة إلى ماكانت عليه ، كما يكون للمدين المحجوز عليه أن يطلب بطلان إجراءات التنفيذ الجبرى بدعوى قضائية أصلية - **بما فى ذلك حكم مرسى المزاد .**

حالات وقف البيع الجوازية :

الحالة الأولى :

طلب المدين ، أو الحائز ، أو الكفيل العينى وقف بيع بعض العقارات ، إذا كانت إحداها تكفى للوفاء بحقوق الدائنين الحاجزين :

وإذا كان من الجائز تقديم هذا الطلب بطريق الإعتراض على قائمة شروط البيع ، فإنه يجوز تقديمه كذلك فى أية حالة تكون عليها إجراءات التنفيذ الجبرى ، فيجوز تقديمه فى جلسة البيع ، إذا حدثت ظروفا تبرر تقديمه ، بشرط أن يطلب وقف البيع قبل حكم إيقاع البيع ، ويسقط الحق فى تقديمه بعد صدور حكم إيقاع البيع . فإذا قدم هذا الطلب فى

جلسة البيع ، جاز لقاضى التنفيذ المختص أن يحكم بوقف بيع هذه العقارات ، مع الإستمرار فى بيع العقارات الأخرى .

والحالة الثانية :

لقاضى التنفيذ المختص وقف البيع لأى سبب آخر ، وفقا لماله من سلطة تقديرية :

وعندئذ ، قد يبدى طلب وقف البيع ممن أخبر بإيداع قائمة شروط البيع ، أو ممن لم يخبر بها .

فإذا أريد تقديمه ممن أخبر بإيداع قائمة شروط البيع :

فإن حقه فى طلب وقف البيع يسقط بعد إبدائه بطريق الإعتراض على قائمة شروط البيع ، فى الميعاد المحدد قانونا لذلك ، ولكن قد يحدث سببا يستدعى وقف البيع بعد ذلك . فعندئذ ، يجوز له أن يطلب وقف البيع فى جلسة البيع .

أما إذا كان طلب وقف البيع قد أريد تقديمه ممن لم يخبر بإيداع قائمة شروط البيع :

فإنه يكون من حقه إبداء ماشاء من طلبات الوقف ، ولو كان سببها يرجع إلى ماقبل إيداع قائمة شروط البيع ، لأن حقه لايسقط بعدم إبدائها بطريق الإعتراض على قائمة شروط البيع .

ويباشر قاضى التنفيذ المختص سلطته فى وقف البيع باعتباره قاضيا للأمور المستعجلة ، فتنحصر سلطته فى تقدير مدى جدية

طلب وقف البيع ، إذا وجد أن طلب وقف البيع كان جديا ، أو يأمر بالإستمرار فى البيع ، إذا رأى أن طلب وقف البيع غير جدى ، دون أن يتعرض لبحث الموضوع ، والذى من أجله يطلب وقف البيع .

وإذا حكم قاضى التنفيذ المختص بوقف البيع ، فإن هذا الحكم القضائى الصادر منه يقبل الطعن فيه بطريق الإستئناف - **باعتباره حكما قضائيا صادرا فى مسألة مستعجلة** - أما إذا صدر الحكم القضائى برفض وقف البيع ، والإستمرار فى البيع ، فإن هذا الحكم القضائى الصادر من قاضى التنفيذ المختص لايقبل الطعن فيه بطريق الإستئناف .

كما يجوز لقاضى التنفيذ المختص أن يأمر بوقف البيع ، وفقا للقواعد العامة فى قانون المرافعات المصرى ، فيجوز له - **وإعمالا لحكم المادة (٩٩) من قانون المرافعات المصرى** - أن يأمر بوقف البيع ، إذا لم ينفذ الخصم مأأمرت به المحكمة ، بل يجوز له اعتبار البيع كأن لم يكن ، إذا انقضت مدة وقف البيع ، ولم ينفذ الخصم مأأمرت به المحكمة .

إجراء المزايدة :

تبدأ المزايدة بمناداة المحضر على الثمن الأساسى ، والمصاريف ، فلايجوز أن تبدأ المزايدة أول مرة بثمن أقل من الثمن الأساسى . وإذا افتتحت المزايدة ، ولم يتقدم أحد للشراء بالثمن الأساسى ، فإنه يجب على قاضى التنفيذ المختص عندئذ تأجيل البيع إلى جلسة أخرى ، ويعاد الإعلان

عن البيع - وفقا لما سبق بيانه - ويتم تحديد ميعاد الجلسة الجديدة فى موعد لايقل عن ثلاثين يوما ، ولايزيد عن ستين يوما من تاريخ التأجيل ، ويجب إنقاص الثمن الأساسى بمقدار العشر .

فإذا لم يتقدم أحد للشراء ، فإنه يجب أيضا التأجيل ، مع إنقاص الثمن الأساسى بمقدار العشر ، حتى يجد مشتريا للعقار المحجوز ، ولايجوز إلزام الدائن الحاجز مباشر إجراءات التنفيذ الجبرى بشراء العقار بالثمن الأساسى .

أما إذا تقدم مزايد لشراء العقار - أى إذا تقدم شخص واحد فقط لشراء العقار ، ولو بالثمن الأساسى - ولم يزايد عليه شخص آخر ، خلال ثلاث دقائق ، فإنه يجب على قاضى التنفيذ المختص إعتماد عطائه .

أما إذا زايد شخص آخر على صاحب العطاء فى خلال هذه المدة ، فإن ذلك يؤدى إلى سقوط العطاء السابق ، ولو كان العطاء الأكبر باطلا ، لأن كل عطاء يكون مستقلا عن العطاء الآخر ، فلايتأثر عطاء ببطلان عطاء آخر .

إلا أنه لايجوز لقاضى التنفيذ المختص أن يحكم باعتماد عطاء باطل . فإن حدث ، كان الإعتماد باطلا . كذلك ، حكم ايقاع البيع .

أما إذا اعتمد قاضى التنفيذ المختص عطاء صحيحا ، فإن هذا الإعتماد يكون صحيحا ، ولو كان العطاء السابق له باطلا . وهكذا ، ، حتى يتقدم شخص بعطاء ، لايزايد عليه أى شخص

آخر ، خلال ثلاث دقائق . فعندئـذ ، يعتمـد قاضـى التنفيـذ المختص عطائه ، ولاينتهى الأمر بمجرد اعتماد قاضى التنفيـذ المختص لأحد العطاءات ، فصاحب العطاء لايعتبـر مشـتريا بمجرد اعتماد عطائه .

وإذا قام من اعتمد عطاؤه بدفع الثمن كـاملا ، بالإضـافة إلـى مصاريف التنفيذ ، ورسوم تسجيل حكم إيقاع البيع ، فإن قاضى التنفيذ المختص يحكم بإيقاع البيع عليـه . وكـذلك ، إذا كـان قاضى التنفيذ المختص قد أعفى المشترى بالمزاد من دفع الثمن – **كما لو كان دائنا ، وكانت مرتبته ، ومقدار دينـه يبـرران إعفاءه من الدين** – فعندئذ ، يحكم قاضى التنفيذ المختص بإيقاع البيع عليه ، وهو يعفى من الثمن ، ومصاريف التنفيـذ فقـط ، ولكنه لايعفى من رسوم تسجيل حكم ايقاع البيع .

ولمن اعتمد عطاؤه بدلا من دفع كامل الثمن أن يدفع فقط خمس الثمن . وعندئذ ، لايجوز لقاضى التنفيذ المختص إيقـاع البيـع عليه ، وإنما يجب تأجيل البيع إلى جلسـة أخـرى ، للمزايـدة بالعشر .

ويجب إعادة الإعلان عن البيع فى هذه الجلسة ، كما يجـب أن يتضمن هذا الإعلان – **وبالإضافة إلى بيانات الإعلان المعروفة** – أن هذا العقار قد اعتمد به العطاء ، وأن يبـين الـثمن الـذى اعتمد به ، كما يراعى فى تحديد هذه الجلسة أن يقع بعد ثلاثـين يوما ، وقبل ستين يوما من تاريخ الحكـم القضـائى الصـادر بالتأجيل .

وفى الجلسة الجديدة ، إما أن يتقدم مزايد آخر ، ويزايد بالعشر على الثمن الذى رسا به المزاد على المتخلف عن دفع كامل الثمن . فعندئذ ، يسقط عطاء المتخلف عن الدفع ، وتبدأ مزايدة جديدة . وعطاء المتخلف عن الدفع يسقط ولو كان صاحبه قد عرض دفع باقى الثمن ، أو كان قد أودعه بالفعل قبل الجلسة الجديدة ، بل ولو كانت قائمة شروط البيع تسمح له بذلك - **كما لو تضمنت شرطا بالسماح له بتكملة الثمن خلال ثلاثة أيام من تاريخ إعتماد عطائه** - حيث يعتبر هذا الشرط غير قانونى ، ولايجوز لقاضى التنفيذ المختص إعماله .

ويشترط لسقوط عطاء المتخلف عن الدفع شرطين ، وهما :

الشرط الأول :

أن يكون هذا العطاء مقدما ممن تتوافر لديه أهلية الشراء بالمزاد :

فيجب أن يكون كامل الأهلية ، وألا يكون من الأشخاص الممنوعين من دخول المزاد . فإذا كان غير أهل للمزاد ، فإن عطاءه يكون باطلا ، ولايلتفت إليه ، ولايترتب عليه سقوط عطاء المتخلف عن الدفع .

والشرط الثانى :

أن يكون هذا العطاء مصحوبا بدفع كامل الثمن :

فإذا لم يدفع المتزايد كامل الثمن ، فإنه لايلتفت إلى عطائه ، ولايترتب عليه سقوط عطاء المتخلف عن الدفع .

ويجب على قاضى التنفيذ المختص أن يتحقق – **ومن تلقاء نفسه** – من توافر ماتقدم ، وإلا وجب عليه – **ومن تلقاء نفسه** – أن يتغاضى عن العطاء المقدم .

وتبدأ المزايدة الجديدة على أساس هذا الثمن الذى تقدم به صاحب الزيادة بالعشر ، وتجرى المزايدة طبقا للقواعد السابق بيانها . وفى هذه المزايدة ، لايقبل أى عطاء ، إلا إذا كان مصحوبا بكامل الثمن . فإذا زاد شخص على المزايد بالعشر ، ولكنه لم يدفع الثمن فورا ، فإنه لايلتفت إلى عطائه . أما إذا زاد شخص على المزايد بالعشر ، ودفع كامل الثمن ، ولم يزد عليه شخص آخر خلال ثلاث دقائق ، فإن قاضى التنفيذ المختص يحكم بإيقاع البيع عليه مباشرة ، ودون حاجة إلى الحكم أولا باعتماد العطاء .

فإذا لم يزايد أى شخص على المزايد بالعشر ، فإن قاضى التنفيذ المختص يحكم بإيقاع البيع على المزايد بالعشر ، دون حاجة أيضا إلى اعتماد عطائه .

وإذا لم يتقدم أحد فى جلسة البيع الجديدة ، راغبا فى شراء العقار بالزيادة بالعشر ، فإنه لاتجرى عندئذ مزايدة جديدة ، لأن شرط إجرائها يكون قد تخلف – **وهو أن يعلن شخص رغبته فى الزيادة بالعشر** – وعندئذ ، إما أن يقوم المشترى – **والذى سبق له أن دفع خمس الثمن** – بدفع باقى الثمن ، وملحقاته . وعندئذ ، فإن قاضى التنفيذ المختص يحكم بإيقاع البيع عليه . كما يكون الأمر كذلك ، إذا أعفاه قاضى التنفيذ المختص من

دفع باقى الثمن – **إذا كان دائنا ، وكانت مرتبته ، ومقدار دينه يبرران إعفاءه منه** – وإما أن يمتنع المشترى عن دفع باقى الثمن . وعندئذ ، يجب على قاضى التنفيذ المختص أن يجرى مزايدة جديدة على ذمة المشترى المتخلف عن دفع باقى الثمن . ويجرى قاضى التنفيذ المختص المزايدة الجديدة دون حاجة إلى تقديم طلب جديد بإجرائها ، كما أنه لايملك منح من اعتمد عطاؤه أجلا للدفع ، ولايجوز له تأجيل البيع لأسباب قوية ، وفقا للمادة (٤٣٦) من قانون المرافعات المصرى ، لأن حكمها ينصرف إلى حالات التأجيل قبل بدء المزايدة .

وتعاد المزايدة على أساس الثمن الذى رسا به المزاد على المتخلف عن الدفع ، غير أنه لايقبل فى هذه المزايدة الجديدة أى عطاء لايكون مصحوبا بدفع كامل الثمن .

فإن تقدم متزايد بعطاء مصحوب بكامل الثمن ، ولم يزايد عليه أحد خلال ثلاث دقائق ، فإن قاضى التنفيذ المختص يحكم بإيقاع البيع عليه ، ويمكن أن يكون هذا العطاء بثمن أقل من الثمن الذى اعتمد به العطاء السابق ، لأن المزايدة هنا تكون مزايدة جديدة ، وتجرى على ذمة المتخلف عن الدفع ، فهو ليس عطاء فى نفس المزايدة ، وقد يقال أن العطاء السابق أقل من الثمن الذى رسا به على المشترى المتخلف عن الدفع ، فإن الأخير يلتزم بدفع فرق الثمنين ، ويتضمن حكم إيقاع البيع نفسه إلزام المتخلف بدفع هذا الفرق . أما إذا كان العقار قد بيع بثمن أكبر من الثمن الذى رسا به على المشترى المتخلف عن الدفع ، فإن

الزيادة تكون من حق المدين المحجوز عليه ، وليست من حـق المتخلف عن الدفع .

أما إذا لم يتقدم أحد لشراء العقار ، فإن محكمة التنفيذ المختصة تؤجل البيع إلى جلسة أخرى ، ويتبع فى شأنها ماسبق بيانه مـن أحكام فى حالة عدم تقدم أحد للشراء منذ البداية ، أى يتم إنقاص الثمن بمقدار العشر ، مرة أخرى ، حتى يتم البيع ، وكـل ذلـك على ذمة المتخلف عن الـدفع . وأسـاس ذلـك ، أن المـدين المحجوز عليه يظل مالكا للعقار المحجوز ، رغم اعتماد عطـاء المتخلف عن الدفع ، لأن الملكية لاتنتقل إلا بدفع الثمن كـاملا ، فيعتبر العقار قد انتقلت ملكيته من المدين المحجوز عليـه إلـى المشترى الجديد ، دون أن تمر بذمة المتخلف عن الدفع .

وإذا امتنع من اعتمد عطاؤه عن دفع الثمن ، وامتنع كذلك عـن دفع خمسه ، فإن المزايدة عندئذ تعاد فى نفس الجلسة على ذمـة من اعتمد عطاؤه ، ولكن مع ملاحظـة أن المزايـدين عندئـذ لايلتزموا بدفع كامل الثمن فورا . ونتيجة لذلك ، فمن المتصور أن يعتمد قاضى التنفيذ المختص أحد العطاءات ، دون أن يكون قد دفع كامل الثمن . وعندئذ ، تعاد الكرة مرة أخرى على ذمـة المتخلف عن الدفع الجديد . وفى الحالة التى يتخلف فيهـا مـن اعتمد عطاؤه ثانية عن دفع الثمن ، فإن المزايدة تعاد على ذمته هو ، وليس على ذمة الناكل الأول .

المطلب الثانى
حكم إيقاع البيع ، والطعن فيه

يصدر قاضى التنفيذ المختص حكما بإيقاع البيع على من اعتمد عطاؤه ، ودفع كامل الثمن ، والملحقات ، أو من أعفى منه .

وحكم إيقاع البيع لاينقل الملكية لمن وقع عليه البيع . فالملكية لاتنتقل إليه إلا بتسجيل حكم إيقاع البيع ، وفقتا للمادة التاسعة من قانون الشهر العقارى المصرى .

ويترتب على حكم إيقاع البيع مايترتب على عقد البيع من التزامات ، وحقوق . فبحكم إيقاع البيع يتم البيع ، وإن لم تنتقل الملكية . ونتيجة لذلك ، يكون من حق المشترى بالمزاد تسلم العقار ، ولو قبل تسجيل حكم إيقاع البيع ، بل إن حكم البيع نفسه يشتمل على أمر المدين المحجوز عليه ، أو الحائز ، أو الكفيل العينى – **بحسب الأحوال** – بتسليم العقار لمن حكم بإيقاع البيع عليه .

وحكم إيقاع البيع يتخذ الشكل العادى للأحكام القضائية ، يصدر بدبجاتها . ومن ثم ، فإنه يجب أن يشتمل على بيانات أحكام القضاء العام فى الدولة ، كما يجب أن يشتمل على صورة قائمة شروط البيع ، بيان الإجراءات التى اتبعت فى تحديد يوم البيع ، الإعلان عنه ، وصورة من محضر جلسة البيع ، ولايلزم تسبيبه ، إكتفاء بما ورد فى جلسة البيع .

إلا أنه من الناحية الموضوعية ، فإن حكم إيقاع البيـــع لايعتبـــر حكما بالمعنى الفنى الدقيق لأحكام القضاء العام فى الدولـــة ، إلا إذا كان قد فصل فى منازعة أثناء البيع ، لأنه لـــم يفصـــل فـــى نزاع حول حق ، أو مركز قانونى .

فحكم إيقاع البيع ليس حكما قضائيا بالمعنى المفهـــوم للأحكـــام القضائية الكاملة فى الخصومات القضائية ، وإنما هو محضـــرا يحرره قاضى التنفيذ المختص ، باستيفاء الإجراءات ، والبيانات التى يتطلبها قانون المرافعات المصرى فى هذا الشأن . ومن ثم ، فإن هذا الحكم يعتبر بـــاطلا ، إذا تبـــين وجـــود عيـــب فـــى إجراءات المزايدة ، أو كانت هذه الإجراءات قـــد تمـــت علـــى خلاف مانص عليه قانون المرافعات المصرى .

ويجب إيداع نسخة الحكم الأصلية فى ملف التنفيذ ، فـــى اليـــوم التالى لصدوره ، كما يجب تسجيل حكم إيقاع البيع خلال الثلاث أيام التالية لصدوره ، لأن التسجيل هو الذى تنتقل به الملكيـــة . ويقوم قلم كتاب محكمة التنفيذ المختصة بالنيابة عن ذوى الشأن بتقديم طلبا للشهر العقارى ، لتسجيل حكم إيقاع البيع ، ولايرتب قانون المرافعات المصرى ثمة جزاء إذا لم يطلب قلـــم كتـــاب محكمة التنفيذ المختصة تسجيل حكم إيقاع البيع خـــلال الميعـــاد المتقدم .

وإذا كان العقار المبيع هو عقار الحائز نفســـه ، فإنـــه لايلـــزم تسجيل الحكم الصادر به ، وإنما يكفى التأشير به علـــى هـــامش تسجيل سند الحائز . وكذلك ، على هامش تسجيل إنذار الحائز ،

لأن الحائز يعتبر مالكا للعقار ، بموجب سند ملكيته الأصلي . ويعتبر حكم إيقاع البيع كاشفا عن هذه الملكية ، فلايوجد مايدعو لتسجيل هذا الحكم أيضا .

كما ينبغي وضع الصيغة التنفيذية على هذا حكم إيقاع البيع ، لأن المشتري بالمزاد العلني يمكنه التنفيذ بموجبه ، يتسلم العقار جبرا عن المدين المحجوز عليه ، الحائز ، أو الكفيل العيني - **إذا لم يسلمه اختيارا .**

ويجوز الطعن في حكم إيقاع البيع بطريقين مختلفين ، وهما :

الطريق الأول :

الطعن في حكم إيقاع البيع بطريق الإستئناف :

يجوز الطعن في حكم إيقاع البيع بطريق الإستئناف ، وفقا لقواعد خاصة ، تتناسب مع طبيعة هذا الحكم - **وباعتباره في حقيقته ليس حكما قضائيا بالمعنى الفني الدقيق لأحكام القضاء العام في الدولة** - في ثلاث حالات محددة على سبيل الحصر ، وفي ميعاد قصير .

وقد حددت المادة (١/٤٥١) من قانون المرافعات المصري حالات الطعن في حكم إيقاع البيع بطريق الإستئناف على سبيل الحصر ، فلايجوز الطعن بطريق الإستئناف فيه ، إذا لم تتوافر واحدة منها ، **وهذه الحالات هي :**

الحالة الأولى :

وجود عيب فى إجراءات المزايدة :

إجـــــراءات

المزايدة هى :

الإجراءات المتعلقة بجلسة المزايدة ذاتها ، والتـــى تبدأ بمناداة المحضر على الثمن الأساسى للعقـــار المحجـــوز ، وتنتهى بصدور حكم قضائى ، فيمكن الطعن بطريق الإســـتئناف إذا كان هناك عيبا فى أحد هذه الإجراءات . **ومن أمثلة العيوب التى تتعلق بها إجراءات المزايدة :**

المثال الأول :

أن تكون المزايدة قد أجريت دون طلب .

المثال الثانى :

أن تكون المزايدة قد أجريت فى جلسة سرية .

المثال الثالث :

أن يكون هناك شخصا قد منع من دخول المزايـــدة بغير مسوغ قانونى .

المثال الرابع :

إذا اعتمد فى المزايدة عطاء باطلا .

المثال الخامس :

إذا كان الحكم القضائى المنفذ به لم يصبح نهائيا عند البيع .

المثال السادس ، والأخير :

إذا لم يذكر فى محضر جلسة البيع الإجراءات التى اتبعت فى المزايدة ، واكتفى بقوله بأنها تمت وفقا لقانون المرافعات المصرى .

ولايشترط لقبول الطعن بطريق الإستئناف فى حكم إيقاع البيع عندئذ أن يكون الخصم قد تمسك بالعيب فى إجراءات المزايدة أمام قاضى التنفيذ المختص ، فيجوز الطعن بطريق الإستئناف فى حكم إيقاع البيع ، حتى ولو لم يكن الخصم قد تمسك بهذه العيوب أمام قاضى التنفيذ المختص .

أما الإجراءات السابقة على افتتاح جلسة المزايدة ، فإنه لايجوز الإستناد إليها للطعن فى حكم إيقاع البيع بطريق الإستئناف – حتى ولو كانت معيبة – إذ أن الحق فى التمسك ببطلان هذه الإجراءات السابقة على المزايدة يسقط بعدم إبدائها أمام قاضى التنفيذ المختص ، قبل جلسة البيع بثلاثة أيام على الأقل .

كما لايجوز الإستناد إلى الإجراءات السابقة على جلسة الإعتراضات على قائمة شروط البيع ، للطعن فى حكم إيقاع البيع ، حيث أنه كان من الواجب إثارتها بطريق الإعتراض على قائمة شروط البيع ، فلايجوز مثلا الطعن فى حكم إيقاع البيع إستنادا إلى عدم إخبار شخص معين بإيداع قائمة شروط البيع فى قلم كتاب محكمة التنفيذ المختصة ، أو عدم إعلانه بيوم البيع .

الحالة الثانية :

وجود عيب شكلى فى حكم إيقاع البيع نفسه :

بأن يكون هناك عيبا فى تحرير حكم إيقاع البيع ، **ومثال ذلـك :**

المثال الأول :

خلوه من الديباجة .

المثال الثانى :

خلوه من اسم القاضى الذى أصدره ، أو توقيعـه .

المثال الثالث :

نقصان بيانا من البيانـات الـواردة فـى قـانون المرافعات المصرى فى هذا الشأن .

المثال الرابع :

خلو منطوق حكم إيقاع البيع مـن أمـر المـدين المحجوز عليه بتسليم العقار .

المثال الخامس :

إذا صدر حكم إيقاع البيع مـن محكمـة غيـر مختصة .

المثال السادس ، والأخير :

إذا كان القاضى الـذى أصـدر حكـم إيقاع البيع قد وقع عليه إكراها أعدم إرادته .

والحالة الثالثة ، والأخيرة :

إذا صدر حكم إيقاع البيع بعد رفض قاضى التنفيذ المختص طلب وقف الإجراءات ، فى حالات الوقف الوجوبى :

فإذا توافرت إحدى حالات وقف إجراءات البيع الوجوبى ، وكان من الواجب على قاضى التنفيذ المختص أن يوقف البيع – **سواء من تلقاء نفسه ، أو بناء على طلب من ذى الشأن** – ولكنه أخطأ ، واستمر فى البيع ، وأصدر حكما بإيقاع البيع ، فإنه يجوز الطعن فى الحكم الصادر برفض وقف البيع بطريق الإستئناف .

أما حالات الوقف الجوازى للبيع ، فإنه لايمكن الإستناد إليها للطعن فى حكم إيقاع البيع بطريق الإستئناف ، حتى لايكون هناك معقب على قاضى التنفيذ المختص .

ويجب رفع الطعن بطريق الإستئناف فى حكم إيقاع البيع خلال الخمسة أيام التالية لتاريخ النطق بالحكم ، وهذا الميعاد يكون ميعادا ناقصا ، يجب اتخاذ الإجراء خلاله ، ويضاف إليها ميعاد مسافة ، ويمتد بسبب العطلة الرسمية .

وإذا انقضى الميعاد المتقدم ، فإن الحق فى رفع الطعن بطريق الإستئناف فى حكم إيقاع البيع يسقط ، وتقضى المحكمة بعدم قبول الطعن بطريق الإستئناف فى حكم إيقاع البيع من تلقاء نفسها .

ويرفع الطعن بطريق الإستئناف فى حكم إيقاع البيع بصحيفة تودع قلم كتاب محكمة الإستئناف المختصة ، وتعلن إلى المستأنف عليهم ، وفقا للقواعد العامة المقررة فى هذا الشأن .

وإذا أبدى طلبا قضائيا جديدا فى الإستئناف ، فإنه يكون غير مقبول ، وفقا للقواعد العامة المقررة فى هذا الشأن .

ولايترتب على مجرد رفع الطعن بطريق الإستئناف فى حكم إيقاع البيع وقف تنفيذه ، ولكن يجوز للمدين المحجوز عليه أن يرفع إشكالا فى التنفيذ ، أمام قاضى التنفيذ المختص ، وإذا كان إشكالا أولا ، فإنه يوقف تنفيذ حكم إيقاع البيع بقوة القانون الوضعى المصرى ، وفقا للمادة (٣١٢) من قانون المرافعات المصرى ، كما يجوز له أن يطلب من محكمة الإستئناف وقف التنفيذ مؤقتا ، لحين الفصل فى الطعن بالإستئناف .

كما أن الملكية تنتقل رغم الطعن بطريق الإستئناف فى حكم إيقاع البيع ، طالما أن حكم إيقاع البيع كان قد سجل ممن يعتبر محكوما عليه فيه .

والمستأنف عليه فيه هو المحكوم له ، وفقا للمادة (٢/٢١٨) من قانون المرافعات المصرى . ويجب على المستأنف أن يختصم جميع الأطراف ، وإلا وجب على المحكمة أن تأمره باختصامهم . فإن لم يفعل ، حكمت بعدم قبول الطعن بطريق الإستئناف .

كما يجوز لباقى المحكوم عليهم الإنضمام للمستأنف أثناء نظر الطعن بطريق الإستئناف المرفوع منه ، باعتبار أن موضوع

حكم إيقاع البيع غير قابل للتجزئة ، ولايجوز لمن يكن طرفا فى التنفيذ أن يطعن فى حكم إيقاع البيع بطريق الإستئناف ، لأنه لايعتبر طرفا فى هذا الحكم ، وإن كان يجوز لع رفع دعوى قضائية أصلية بطلب بطلانه .

والمحكمة المختصة بنظر الطعن بطريق الإستئناف المرفوع ضد حكم إيقاع البيع تتحدد وفقا لنص المادة (٢٧٧) من قانون المرافعات المصرى – أى **بحسب قيمة العقار** – فتكون هى المحكمة الإبتدائية المنعقدة بهيئة إستئنافية ، إذا لم تزد قيمة العقار عن عشرة آلاف جنيه ، وتكون هى محكمة الإستئناف ، إذا زادت قيمة العقار عن ذلك .

والطريق الثانى :

دعوى بطلان حكم إيقاع البيع :

يجوز رفع دعوى قضائية أصلية بطلب بطلان حكم إيقاع البيع ، لأنه ليس حكما بالمعنى الفنى الدقيق . ولذا ، فلايخضع للقاعدة العامة فى الأحكام القضائية الصادرة من القضاء العام فى الدولة ، والتى تؤكد أنه لايجوز رفع دعوى بطلان أصلية ضد الحكم القضائى ، وإنما يجب المطالبة بذلك من خلال طرق الطعن المقررة قانونا فى هذا الشأن .

وفيما يتعلق بصاحب الصفة فى رفع الدعوى القضائية الأصلية بطلب بطلان حكم إيقاع البيع ، فإنه يجب أن نميز بين طائفتين :

الطائفة الأولى :

أطراف التنفيذ :

وهو المدين المحجوز عليه ،

الحائز ، الكفيل العينى ، الدائن الحاجز المباشر لإجراءات التنفيذ الجبرى ، الدائنون الحاجزون ، والدائنون أصحاب الحقوق المقيدة قبل تسجيل تنبيه نزع الملكية . فالأصل أن هؤلاء جميعا لايجوز لهم رفع دعوى قضائية أصلية بطلب بطلان حكم إيقاع البيع ، **لأن هؤلاء قد اشتركوا فى إجراءات التنفيذ الجبرى ،** وكان يمكنهم التمسك بأى عيب أثناء سير الإجراءات ، وقبل صدور الحكم ، **كما يجوز لأى منهم أن يرفع طعنا بالإستئناف ،** يتناول فيه تلك العيوب التى ليس فى إمكانه التمسك بها أثناء إجراءات التنفيذ الجبرى – **كتلك التى تشوب الحكم نفسه ، أو التى تشوب إجراءات المزايدة** – فإذا فوت الشخص الطرف فى التنفيذ فرصة التمسك بالعيب – **سواء أثناء إجراءات التنفيذ الجبرى ، أو عن طريق الطعن بالإستئناف بعد صدور الحكم** – فإنه يكون قد أسقط حقه فى التمسك بها ، مع ملاحظة أنه إذا تعلقت إجراءات التنفيذ الجبرى بحقوق موضوعية متعددة ، فإن تمسك المدين المحجوز عليه بانقضاء أحد هذه الحقوق ، أو بالغاء سنده ، لايؤثر فى صحة إجراءات التنفيذ الجبرى ، بما يعنى إعتبارها صحيحة فى جملتها ، وتستقر ملكية العين محل التنفيذ للراسى عليه المزاد ، ويمتنع على المحكوم لصالحه بالبطلان أن يطالب الراسى عليه المزاد بردها .

واستثناء من الأصل العام المتقدم ، فإنه يجوز لأى منهم رفع هذه الدعوى القضائية فى الحالات الآتية :

الحالة الأولى :

إذا لم يشترك المدين المحجوز عليه فى إجراءات التنفيذ الجبرى ، أو لم يخبر بإيداع قائمة شروط البيع :

فللمدين

المحجوز عليه الذى لم يعلن بتنبيه نزع ملكية العقار المحجوز عليه ، أو لم يعلن بإيداع قائمة شروط البيع ، أو لم يعلن بجلسة البيع الحق فى رفع دعوى قضائية أصلية بطلب بطلان حكم إيقاع البيع . كما يجوز لورثة المدين المحجوز عليه رفع هذه الدعوى القضائية - **دون التقيد بميعاد الإعتراض على قائمة شروط البيع** - إذا كان المدين المحجوز عليه قد توفى . ورغم ذلك ، إستمرت إجراءات التنفيذ الجبرى فى مواجهته ، ولم يتم تصحيحها ، بتوجيهها للورثة ، وعدم إعلان المدين المحجوز عليه بإجراءات التنفيذ ، وعدم تمثيله فيها يعتبر من الغير ، ومن حقه التمسك بالعيب فى الإجراءات - **بما فيها حكم مرسى المزاد** - بطريق الدعوى القضائية الأصلية .

ولايجوز لقاضى التنفيذ المختص أن يحكم بعدم قبول الدعوى القضائية التى يرفعها أحد أطراف التنفيذ - **والذى لم يشترك فى إجراءات التنفيذ الجبرى** - بزعم سقوط حقه فى التمسك ببطلان إجراءات التنفيذ ، لعدم إبدائه بطريق الإعتراض على قائمة شروط البيع ، كما يملك المدين المحجوز عليه - **والذى**

لم يشترك فى إجراءات التنفيذ الجبرى - التمسك بالبطلان بدعوى قضائية أصلية ، ولو كان الراسى عليه المزاد قد قام بتسجيل حكم إيقاع البيع . فلئن كان لايجوز للمدين المحجوز عليه رفع دعوى قضائية أصلية بطلب بطلان إجراءات التنفيذ الجبرى – **بما فى ذلك حكم مرسى المزاد** – إذا ماتعلق ذلك حقا للغير ، إلا أن شرط ذلك أن يكون المدين المحجوز عليه طرفا فى إجراءات التنفيذ الجبرى . فإن لم يكن طرفا فيها – **بأن لم يعلن بها** – فإنه يعتبر عندئذ من الغير بالنسبة لتلك الإجراءات ، ويكون له التمسك بالعيب فى الإجراءات – **بما فى ذلك حكم مرسى المزاد** – بطريق الدعوى القضائية الأصلية .

الحالة الثانية :

إذا كان المدين المحجوز عليه ينازع فى الحق الموضوعى نفسه :

كالإدعاء بعدم نشأته ، أو ببطلان سنده ، أو بانقضائه بالوفاء ، فيجوز عندئذ لكل صاحب مصلحة ، حتى ولو كان ممن أخبر بإيداع قائمة شروط البيع ، واشترك فى إجراءات التنفيذ الجبرى ، وأصبح طرفا فيها ، أن يتمسك ببطلان حكم إيقاع البيع ، لأحد هذه الأسباب . مع ملاحظة أنه إذا كان السند التنفيذى حكما قضائيا ، فلايختص قاضى التنفيذ بدعوى البطلان الأصلية ، تأسيسا على الإدعاء ببطلان الحكم القضائى المنفذ بموجبه ، أو بعدم نشأة الحق الموضوعى الذى يؤكده الحكم القضائى ، أو بانقضاء الحق الثابت فيه ، لسبب

سابق على صدور الحكم القضائى ، لأن ذلك من الإختصــاص القضائى النوعى لمحكمة الطعن .

أما إذا كان السند التنفيذى محررا موثقا ، فإنه يجوز رفع دعوى قضائية أصلية ببطلان البيع ، والذى استند إلى هــذا المحــرر الموثق ، ويجوز الإستناد إلى بطلان هذا المحرر – **لأى ســبب كان** – أو الإستناد إلى عدم نشأة الحق الذى يؤكده هذا المحرر ، أو إلى انقضائه ، لأن هذا المحرر ليست له حجيــة تمنــع مــن المساس به .

وإذا كان من حكم بإيقاع البيع عليه حسن النية ، ولم يكن هــو الدائن الحاجز ، فلايجوز للمدين المحجوز عليه أن يحــتج فــى مواجهته بأوجه البطلان هذه بدعوى قضائية أصلية . فعندئــذ ، يجب تغليب حق الغير حسن النية على حق المــدين المحجــوز عليه فى المنازعة فى التنفيذ ، وإلغاء حكم إيقاع البيع ، ولايكون للمدين المحجوز عليه عندئذ سوى الرجــوع بــالتعويض علــى الدائن الحاجز مباشر إجراءات التنفيذ الجبرى .

والحالة الثالثة ، والأخيرة :

حالة الغش ، والصورية :

فإنــــــه

يجوز لمن كان طرفا فى إجراءات التنفيــذ الجبــرى أن يرفــع دعوى بطلان أصلية ضد حكم إيقاع البيع ، تطبيقا لقاعدة : **" أن الغش يفسد كل شئ "** .

والطائفة الثانية :

الأشخاص الذين لم يكونوا أطرافا فى التنفيذ :

يجوز لمن لم يكن طرفا فى التنفيذ رفع دعوى قضائية أصلية ببطلان حكم إيقاع البيع . **ومن هؤلاء** : مالك العقار المنفذ عليه ، أو أى صاحب حق عينى أصلى على العقار . وكذلك ، صاحب الحق العينى التبعى ، والذى لم يشترك فى إجراءات التنفيذ الجبرى ، ويمكن التمسك بدعوى البطلان إستنادا إلى أى سبب من أسباب البطلان ، والتى لاتقع تحت حصر ، أو تحديد معين .

فيجوز التمسك ببطلان الإجراءات التى تمت قبل المزايدة ، ويجوز التمسك ببطلان أساس الحق الموضوعى نفسه ، أو الحق فى التنفيذ ، أو المال محل التنفيذ ، ولكن لايجوز للدائنين الذين لم يخبروا بإيداع قائمة شروط البيع التمسك ببطلان البيع ، إستنادا إلى عدم إخبارهم به ، لأن المشرع الوضعى المصرى لم يرتب على عدم إخبارهم ، بطلان البيع ، وإنما يجوز لهم فقط التمسك بعدم نفاذ البيع فى حقهم .

وينعقد الإختصاص القضائى النوعى بنظر دعوى البطلان الأصلية المقامة ضد حكم إيقاع بيع العقار جبرا لقاضى التنفيذ المختص - **باعتبارها من منازعات التنفيذ المتعلقة به .**

أما الإختصاص القضائى المحلى ، فإنه يكون لقاضى التنفيذ المشرف على التنفيذ - **أى لقاضى التنفيذ الذى أصدر حكم إيقاع البيع** - وهو اختصاصا قضائيا محليا ، متعلقا بالنظام

العام فى القانون الوضعى المصرى ، أو مايمكن أن نسميه بالإختصاص القضائى التبعى الحتمى .

وترفع دعوى البطلان الأصلية عندئذ بالإجراءات العادية لرفع الدعاوى القضائية – أى **بصحيفة تودع قلم كتاب محكمة التنفيذ المختصة** – ويجب إعلان الخصوم فى الدعوى القضائية بصحيفتها فى خلال ثلاثة أشهر من تاريخ إيداع الصحيفة قلم كتاب محكمة التنفيذ المختصة ، كما يجب أن يوقع على هذه الصحيفة محام ، إذا زادت قيمتها عن خمسين جنيها .

وليس لدعوى بطلان حكم إيقاع البيع ميعادا محددا يجب رفعها خلاله ، فيجوز رفعها فى أى وقت ، طالما أن الحق لم ينقض بالتقادم .

ولايترتب على رفع دعوى بطلان حكم إيقاع البيع وقف تنفيذ هذا الحكم بقوة القانون الوضعى المصرى ، لأنها ليست إشكالا وقتيا فى التنفيذ ، كما أن المشرع الوضعى المصرى لم ينص على ذلك . غير أنه يجوز لرافع الدعوى القضائية أن يطلب من قاضى التنفيذ المختص الحكم بوقف تنفيذ حكم إيقاع البيع ، لحين الفصل فى هذه الدعوى القضائية . ولقاضى التنفيذ المختص عندئذ السلطة التقديرية فى الإستجابة لطلب الوقف ، أو عدم الإستجابة له ، بحسب مايبين له من ظاهر الأوراق ، من رجحان حق رافع الدعوى القضائية من عدمه .

وإذا صدر حكما قضائيا من قاضى التنفيذ المختص ببطلان حكم إيقاع البيع ، فإنه يترتب على ذلك زوال البيع الجبرى منذ

إيقاعه . وبالتالى ، زوال مايكون قد ترتب عليه من آثار قانونية ، فتزول ملكية المشترى بالمزاد ، ويتحقق هذا الزوال ، ولو لم يسجل الحكم الصادر بالبطلان ، لأن تسجيل الحكم يلزم فقط للإحتجاج به فى مواجهة الغير ، وليس للتمسك به بين الطرفين . ولكن لايترتب على بطلان حكم إيقاع البيع بطلان الإجراءات السابقة عليه ، طالما أنها لم تكن هى سبب بطلان البيع . وبناء عليه ، يمكن أن تستأنف إجراءات بيع العقار بعد استيفاء الشروط الموضوعية ، أو الشكلية التى كانت سببا لبطلان البيع . أما إذا كان بطلان حكم إيقاع البيع يعود إلى بطلان السند التنفيذى نفسه ، فلايجوز فى هذه الحالة إستمرار إجراءات البيع ، لأن السند التنفيذى نفسه يكون باطلا ، وهو مفترضا رئيسيا لبدء التنفيذ ، أو الإستمرار فيه .

وموضوع هذه الدعوى القضائية غير قابل للتجزئة . ومع ذلك ، فإن المادة (٢/٢١٨) من قانون المرافعات المصرى لاتنطبق عند نظر دعوى البطلان أمام قاضى التنفيذ المختص ، لأنه ينظرها باعتباره محكمة أول درجة ، وليس باعتباره محكمة طعن . ولذلك ، فلايحكم قاضى التنفيذ المختص بعدم قبولها ، إذا لم يختصم المدعى فيها باقى أطراف التنفيذ ، والجزاء عندئذ هو عدم جواز الإحتجاج بالحكم القضائى الصادر فيها على من لم يكن طرفا . ولكن ، وعند الطعن فى الحكم القضائى الصادر فى دعوى البطلان ، فإنه يجب عندئذ تطبيق نص المادة (٢/٢١٨) من قانون المرافعات المصرى ، فيجوز لباقى

المحكوم عليهم الإنضمام للطعن المرفوع من محكوم عليه آخر ، كما يترتب على نقض الحكم بالنسبة لأحد الخصوم فيها ، نقضه بالنسبة للباقين .

والحكم القضائى الصادر فى هذه الدعوى القضائية يقبل الطعن فيه بطريق الإستئناف ، إذا كانت قيمة العقار تزيد عن خمسة آلاف جنيه أما إذا كانت قيمة العقار خمسة آلاف جنيه ، أو أقل من ذلك ، فإن الحكم القضائى الصادر فيها يكون عندئذ نهائيا ، غير قابل للطعن فيه بطريق الإستئناف .

وتختلف المحكمة المختصة بنظر الطعن بطريق الإستئناف بحسب قيمة العقار . فيرفع الطعن بطريق الإستئناف أمام المحكمة الإبتدائية منعقدة بهيئة إستئنافية ، إذا لم تزد قيمة العقار عن خمسة آلاف جنيه ، ويكون أمام محكمة الإستئناف العالى ، إذا زادت قيمة العقار عن خمسة آلاف جنيه .

المبحث الثانى

آثار البيع الجبرى للعقار

يترتب على بيع العقار جبرا آثارا هامة ، سواء بالنسبة للمشترى بالمزاد ، أو بالنسبة للمدين المحجوز عليه - والمنزوعة ملكيته - أو بالنسبة للدائنين الحاجزين .

أولا :

آثار البيع الجبرى للعقار بالنسبة للمشترى بالمزاد :

يترتب على البيع الجبرى للعقار :

الأثر الأول :

حق المشترى بالمزاد فى تسلم العقار.

الأثر الثانى :

إنتقال ملكية العقار إلى المشترى بالمزاد .

والأثر الثالث ، والأخير :

تطهير العقار من الحقوق العينية التبعية المثقل بها .

الأثر الأول :

حق المشترى بالمزاد فى تسلم العقار المبيع :

ينشأ حق المشترى بالمزاد فى تسلم العقار من يوم صدور حكم إيقاع البيع ، وقبل تسجيل هذا الحكم . فالتسجيل يكون لازما

فقط لانتقال الملكية ، وليس للإلتزام بالتسليم ، بل إن حكم إيقاع البيع نفسه يتضمن أمرا للمدين المحجوز عليه بتسليم العقار للمشترى بالمزاد .

وحق المشترى بالمزاد لايقتصر فقط على تسلم العقار المبيع ، وإنما يتناول أيضا ملحقاته - **كالعقارات بالتخصيص** - كما يتناول الثمار الطبيعية الموجودة بالعقار وقت البيع ، ولو كان نضجها قد أخذ وقتا قبل البيع .

أما بالنسبة للثمار المدنية ، فإنه يستحقها من يوم صدور حكم إيقاع البيع ، فإذا تصرف المدين المحجوز عليه فى هذه الثمار ، وأجر العقار ، فلاتنفذ هذه التصرفات فى حق الراسى عليه المزاد .

أما الثمار التى يتم الحجز عليها من تاريخ تنبيه نزع الملكية ، وحتى صدور حكم إيقاع البيع ، فإنها تكون من حق الدائنين الحاجزين ، وتوزع عليهم وفقا لقواعد توزيع حصيلة التنفيذ .

أما الثمار التى تستحق يوم البيع عن فترة سابقة ، فليست من حق المشترى بالمزاد .

ويستطيع المشترى بالمزاد بموجب حكم إيقاع البيع أن يقوم بتسلم العقار جبرا عن المدين المحجوز عليه ، أو الحائز ، أو الكفيل العينى ، إذا لم يقم أى منهم بالتسليم إختيارا ، وفقا لأحكام المادة (٤٤٩) من قانون المرافعات المصرى ، والتى تنص

على أنه :

" يكلف المدين أو الحائز أو الكفيل العينى أو الحارس حسب الأحوال بالحضور فى مكان التسليم فى اليوم والساعة المحددين لإجرائه على أن يحصل الإعلان قبل اليوم المعين للتسليم بيومين على الأقل ، حتى يتمكن المدين من إخلائه ، ويتم الإخلاء بالقوة الجبرية إذا استدعى الأمر ذلك " .

الأثر الثانى :

إنتقال ملكية إلى المشترى بالمزاد :

لاتنتقل الملكية فى بيع العقار جبرا للمشترى بالمزاد إلا بتوافر عدة شروط ، **وهذه الشروط هى :**

الشرط الأول :

تسجيل حكم إيقاع البيع :

فلاتنتقل الملكية فى بيع العقار جبرا للمشترى بالمزاد بمجرد صدور حكم إيقاع البيع ، ولكن لابد من تسجيله ، حتى تنتقل الملكية . فإذا سجل حكم إيقاع البيع ، إنتقلت الملكية للمشترى بالمزاد من تاريخ التسجيل ، وليس من تاريخ صدور الحكم .

الشرط الثانى :

أن يكون العقار مملوكا للمدين المحجوز عليه ، أو الحائز ، أو الكفيل العينى – حسب الأحوال :

لأن بيع ملك الغير لاتنتقل به الملكية ، ويكون البيع باطلا ، سواء كان البيع إختياريا ، أو جبريا . وحكم إيقاع البيع لاينقل إلى الراسى عليه المزاد من الحقوق أكثر مما كان للمدين المحجوز عليه - والمنزوعة ملكيته .

وإذا كان المدين المحجوز عليه قد باع بعقد مسجل الأطيان - **محل التنفيذ** - قبل نشأة الدين المحجوز من أجله ، فإن ملكية هذه الأطيان تكون قد انتقلت إلى المشترى بالمزاد قبل اتخاذ إجراءات نزع الملكية . ومن ثم ، لايكون من شأن حكم إيقاع البيع أن ينقل ملكية هذه الأطيان إلى المشترى الراسى عليه المزاد ، لأنها غير مملوكة للمدين المحجوز عليه .

فإذا كان المدين المحجوز عليه ، أو الحائز ، أو الكفيل العينى غير مالك للعقار المباع جبرا ، فلايترتب على حكم إيقاع البيع إنتقال الملكية ، حتى ولو سجل هذا الحكم .

فحكم مرسى المزاد لاينشئ للمشترى ملكية مبتدأة ، فالقاعدة أنه لاينقل للمشترى بالمزاد إلا ماكان للمدين المحجوز عليه . فإذا كان قدرا من العقار مملوكا للمدين المحجوز عليه ، وباقى العقار غير مملوك له ، فإن المشترى الراسى عليه المزاد لاتنتقل إليه إلا ملكية القدر المملوك للمدين المحجوز عليه - والمنزوعة ملكيته .

ووفقا للمادة (٩٦٩) من القانون المدنى المصرى ، فإنه يجوز للمشترى الراسى عليه المزاد أن يتمسك بقاعدة التقادم الخمسى ، حيث يعتبر حكم إيقاع البيع عندئذ سببا صحيحا . ونتيجة لذلك ،

إذا تسلم المشترى الراسى عليه المزاد العقار ، وظل تحت يده مدة خمس سنوات ، فإنه يتملك العقار ، وفقا لقاعدة التقادم الخمسى ، بشرط أن يكون حسن النية ، أى لايعلم بعدم ملكية المدين المحجوز عليه للعقار .

غير أن أحكام القضاء قد استقرت على أنه إذا كان المشترى بالمزاد هو الدائن الحاجز مباشر إجراءات التنفيذ الجبرى ، فليس له أن يتمسك بقاعدة التقادم الخمسى ، على أساس أنه ليس لأحد أن يخلق لنفسه سببا صحيحا ، باتخاذ إجراءات باطلة ، لنزع ملكية مالا يملكه المدين المحجوز عليه ، ولايمكن القول بحسن نيته هنا ، لأن الدائن الحاجز مباشر إجراءات التنفيذ الجبرى من واجبه أن يفحص مستندات ملكية مدينه المحجوز عليه . فإن لم يفعل ، فإنه يعتبر مرتكبا لخطأ جسيم ، مما ينفى عنه حسن النية ، وفقا للمادة (٩٦٥) من القانون المدنى المصرى .

أما إذا كان المشترى بالمزاد شخصا آخر غير الدائن الحاجز مباشر إجراءات التنفيذ الجبرى ، فلايقع عليه التزاما بفحص مستندات المدين المحجوز عليه ، للتأكد من ملكيته للعقار . لذلك ، لايمكن اعتباره مرتكبا لخطأ جسيم ، لمجرد عدم قيامه بالفحص ، مما لاينفى عنه حسن النية .

والشرط الثالث ، والأخير :

أن تكون إجراءات التنفيذ التى سبقت البيع ، وإجراءات البيع نفسه صحيحة :

لأن بطلان أى من هذه الإجراءات يترتب عليه بطلان البيع ، والإجراء يعتبر صحيحا إلى أن يقضى ببطلانه . ولذلك ، فإن لم يتمسك أحد ببطلان الإجراءات ، أو سقط الحق فى التمسك بها ، فإن ذلك يترتب عليه تصحيح هذه الإجراءات ، وانتقال الملكية للمشترى بالمزاد .

وإذا كانت القاعدة أن حكم إيقاع البيع لاينقل إلى المشترى بالمزاد سوى ماكان للمدين المحجوز عليه ، أو الحائز ، أو الكفيل العينى من حقوق فى المبيع ، فإنه يترتب على ذلك أن المشترى بالمزاد يعتبر خلفا للمدين المحجوز عليه ، فهو يخلفه فى مركزه القانونى - **بما له من حقوق ، وما عليه من أعباء وتكاليف** . فإذا كان العقار مثقلا بحق انتفاع ، أو ارتفاق ، أو كان مؤجرا ، إنتقل إلى المشترى بالمزاد محملا بهذه الحقوق . وإذا كان لهذا العقار حق ارتفاق على عقار آخر ، إنتقل العقار إلى المشترى بالمزاد بما له من حق ، ويشترط للإحتجاج بهذه الحقوق فى مواجهة المشترى بالمزاد أن تكون مقيدة قبل تسجيل تنبيه نزع الملكية . أما إذا كانت مقيدة بعد تسجيل تنبيه نزع الملكية ، أو لم تكن مقيدة على الإطلاق ، فلايجوز الإحتجاج بها فى مواجهة المشترى بالمزاد ، لأن تصرفات المدين المحجوز عليه التى لاتنفذ فى حق الدائنين الحاجزين ، لاتنفذ أيضا فى حق المشترى بالمزاد ، باعتباره خلفا لهم ، بالإضافة لخلافته للمدين المحجوز عليه .

وإذا كان سند ملكية المدين المحجوز عليه قابلا للفسخ ، أو الإلغاء ، أو البطلان ، فإن الملكية تنقل إلى المشترى بالمزاد بذات هذه الصفات . لذلك ، يجوز للبائع للمدين المحجوز عليه أن يرفع دعوى فسخ عقد البيع ، ويحتج بالحكم القضائى الصادر فى دعوى الفسخ على المشترى بالمزاد ، بشرط مراعاة مانصت عليه المادة (٤٢٥) من قانون المرافعات المصرى ، أى يجب عليه أن يدون برفعه دعوى الفسخ فى ذيل قائمة شروط البيع ، إذا كان قد أعلن بإيداع هذه القائمة فى قلم كتاب محكمة التنفيذ المختصة . أما إذا لم يكن قد أعلن بها ، فإنه لايتقيد بهذا القيد ، ولايمنع من رفع هذه الدعوى القضائية أن يكون حكم إيقاع البيع قد سجل ، لأن التسجيل لايمنع الفسخ ، أو البطلان ، أو الإلغاء . فالفسخ القضائى يرد على البيع الجبرى .

كما أن حكم مرسى المزاد هو عقد بيع ، ينعقد جبرا بين مالك العقار ، وبين المشترى بالمزاد الذى تم إيقاع البيع عليه ، وأن للدائن الحاجز طلب عدم نفاذ الحكم فى حقه ، بالدعوى البوليصية ، ولايكون من شأن الحكم برسو المزاد أن ينقل إلى المشترى بالمزاد من الحقوق أكثر مما كان للمدين المحجوز عليه ، فمتى كانت أرض المنزل موضوع النزاع جارية فى وقف معين ، ومقررا عليها حقا للغير ، فإن حكم رسو المزاد لايلغى حق الوقف .

ويعتبر المشترى بالمزاد خلفا كذلك للدائنين الحاجزين أطراف خصومة التنفيذ . ويترتب على ذلك ، أن تصرفات المدين

المحجوز عليه فى العقار لاتسرى فى حق المشترى بـالمزاد ، إذا لم تكن سارية فى حق الدائنين الحاجزين . فـالرهن الـذى أبرمه المدين المحجوز عليه لاينفذ فى حق المشترى بـالمزاد ، إلا إذا كان قد قيد قبل تسجيل تنبيه نزع الملكية ، ولايكفـى أن يكون قد سجل قبل حكم إيقاع البيع ، كما لايحتج عليه بـدعوى صحة ، ونفاذ عقد البيع ، والذى أبرمه المدين المحجوز عليـه ، إلا إذا كانت صحيفة الدعوى القضائية قد سجلت قبـل تسـجيل تنبيه نزع الملكية ، فلايكفى تسجيلها قبل تسجيل حكم إيقاع البيع ، ولكن إذا سجلت صحيفة الدعوى القضائية قبل تسجيل التنبيه ، فإن لصاحبها الإحتجاج بالحكم القضائى الصـادر فيهـا علـى المشترى بالمزاد ، ولو قام المشترى بالمزاد بتسجيل حكم إيقـاع البيع ، قبل تسجيل حكم صحة البيع .

والأثر الثالث ، والأخير :

تطهير العقار :

إذا كانت الملكيـة تنتقـل بما على العقار من تكاليف ، وما هو مثقلا به من حقوق ، فـإن المشرع الوضعى المصرى قـد أورد إسـتثناء علـى ذلـك . وبموجب هذا الإستثناء ، ينتقل العقار للمشترى بالمزاد خاليا من الحقوق العينية التبعية المقيدة علـى العقـار ، فأصـحاب هـذه الحقوق لايستطيعون تتبع العقار فى يـد المشـترى بـالمزاد ، والتنفيذ عليه .

والغاية من هذه الحقوق التبعية هى تتبع العقار ، لاستيفاء حقوقهم من ثمنه . فإذا كان العقار قد بيع بالفعل ، وعلموا بإجراءات البيع ، وكان من حقهم التدخل فيها ، للحصول على حقوقهم - **كل بحسب مرتبة دينه** - فليس هناك معنى لتكرار بيع العقار بعد ذلك .

والأشخاص الذين يتطهر العقار من حقوقهم هم الأشخاص الذين قيدوا حقوقهم على العقار قبل تسجيل تنبيه نزع الملكية . فالأصل أن أصحاب هذه الحقوق لهم الحق فى الإحتجاج بها على المشترى بالمزاد - **أى تتبع العقار تحت يده** - غير أن المشرع الوضعى المصرى قد قرر حرمانهم من هذا الحق . أما الأشخاص الذين قيدوا حقوقهم بعد التسجيل ، أو أصحاب الحقوق غير المقيدة ، فلايتطهر العقار من حقوقهم ، إذ أنهم لايستطيعون أصلا الإحتجاج بها على المشترى بالمزاد .

ويتطهر العقار من الحقوق العينية التبعية فقط ، سواء كان الحق العينى التبعى قد تقرر بحكم القانون الوضعى المصرى - **كحقوق الإمتياز** - أو بأمر من القضاء العام فى الدولة - **كحق الإختصاص** - أو بمقتضى الإتفاق - **كالرهن الرسمى ، والحيازى** - وهذا هو مانصت عليه المادة (٤٥٠) من قانون المرافعات المصرى ، كما تنص عليه المادتان (١٠٨٤) ، (١٠٦٤) من القانون المدنى المصرى . أما الحقوق العينية الأصلية - **كحق الإرتفاق ، وحق الإنتفاع ، وحق الرقبة ، وحق الحكر ، وحق السكنى** - فلايتطهر منها العقار .

ويجب أن يتوافر ثلاثة شروط ، حتى يتطهر العقار من الحقوق العينية التبعية ، وهذه الشروط هى :

الشرط الأول :

أن يكون العقار مملوكا للمدين المحجوز عليه :

لأن المدين المحجوز عليه لاينقل للمشترى بالمزاد أكثر مما كان له . فإذا لم يكن العقار مملوكا للمدين المحجوز عليه ، فإن الملكية لاتنتقل للمشترى بالمزاد ، كما لايتطهر العقار من الحقوق العينية التبعية المثقل بها .

الشرط الثانى :

أن يكون حكم إيقاع البيع قد سجل :

لأن التطهير لايتم إلا إذا انتقلت الملكية للمشترى بالمزاد ، والملكية لاتنتقل إلا بالتسجيل .

والشرط الثالث :

أن يكون أصحاب الحقوق العينية التبعية قد أخبروا بإيداع قائمة شروط البيع ، فى قلم كتاب محكمة التنفيذ المختصة ، وبجلسة البيع :

لأن هذا الإخبار هو الذى يمكنهم من الإشراف على التنفيذ ، ومراقبة إجراءاته ، والحصول على حقوقهم . فإذا لم يتم الإخبار على النحو السابق ، فلايتحقق لهم الإشراف . وبالتالى ، فلاتتحقق العلة التى تبرر تطهير العقار من حقوقهم .

فالدائن صاحب الحق العينى التبعى الذى لم يخبر بإيداع قائمة شروط البيع فى قلم كتاب محكمة التنفيذ المختصة ، أو بجلسة البيع ، يستطيع أن يتجاهل تماما إجراءات التنفيذ الجبرى التى تمت ، ويمكنه تتبع العقار فى يد المشترى بالمزاد ، وينفذ عليه من جديد .

وليس للمشترى بالمزاد الحق فى ضمان العيوب الخفية التى توجد بالعقار الذى اشتراه ، لأنه لاضمان للعيوب الخفية فى البيوع القضائية " المادة (٤٥٤) من القانون المدنى المصرى " .

وعلة عدم ضمان العيوب فى البيوع القضائية أن هذا البيع يتم علانية ، وتحت إشراف ، ورقابة القضاء العام فى الدولة ، مما يتيح الفرصة لاكتشاف العيب . فضلا عن الرغبة فى استقرار البيع الجبرى .

وإذا استحق شخص من الغير العقار محل التنفيذ الجبرى ، لأنه المالك الحقيقى له ، فهل يستطيع المشترى بالمزاد عندئذ أن يطالب المدين المحجوز عليه ، أو الدائنين الحاجزين بضمان الإستحقاق ؟ .

والذى أثار هذا التساؤل هو الخلاف القائم فى فقه القانون الوضعى المصرى حول طبيعة ، وتكييف البيع الجبرى ، وهل هو عقد بيع ، تنطبق عليه القواعد العامة - **بما فيها ضمان الإستحقاق** - أم أنه ليس عقد بيع ، ولاينطبق عليه أحكام ضمان الإستحقاق ؟ .

الراجح أن أحكام ضمان الإستحقاق لاتنطبق على البيع الجبرى ، إذ أن ضمان الإستحقاق يقوم على أساس أن البائع قد أراد البيع ، وليس على أساس أن البائع هو مالك الشئ المبيع ، ولما كان المدين المحجوز عليه ليست لديه إرادة البيع ، بل تم البيع رغما عنه ، فلايمكن إلزامه بالضمان ، كما أن الدائن مباشر إجراءات التنفيذ الجبرى ، أو المحضر الذى قام بالبيع لايمكن إلزامه بالضمان ، لأن إرادة البيع غير متوفرة لديهم أيضا . ولكن ليس معنى ذلك أن المشترى بالمزاد ليس له الرجوع على أى شخص بأى شئ ، بل له الحق فى الرجوع بالثمن الذى دفعه على الدائنين الحاجزين ، على أساس الإثراء بلاسبب ، وله الحق فى المطالبة بالتعويض ، إذا كان الدائن الحاجز مباشر إجراءات التنفيذ الجبرى قد ارتكب خطأ يستوجب المسئولية ، وهذا هو ما أخذ به بالفعل قانون المرافعات المصرى ، حيث تنص فى المادة (٤١٦) على أنه :

" إذا استحق المبيع كان للمشترى الرجوع بالثمن والتعويضات إن كان لها وجه " .

ولما كان المشترى بالمزاد يرجع على الدائنين الحاجزين بموجب المادة (٤١٦) من قانون المرافعات المصرى ، وليس بموجب أحكام ضمان الإستحقاق ، فإن مايطالب به يجب أن يقتصر على الثمن ، والتعويضات . أما المبالغ الأخرى التى تنص عليها أحكام الضمان ، فليس له الحق فى المطالبة بها .

الباب الخامس

إجراءات الحجز التحفظى

على المنقول لدى المدين

تعريف الحجز التحفظى :

يقصد بالحجز التحفظى :

ذلــــــك

الحجز الذى يكون هدفه الوحيد مجرد وضع الأمــوال المنقولــة التى يملكها المدين تحت يد القضاء العام فى الدولة ، لمنعه مــن التصرف فيها ، تصرفا يضر بالدائن الحاجز .

ويتضح من التعريف المتقــدم ، أن الحجــز التحفظــى يتميــز بمسألتين تحددان نطاقه ، وهما :

المسألة الأولى :

تتعلق بمحل الحجز التحفظى .

والمسألة الثانية :

تتعلق بهدف الحجز التحفظى .

المسألة الأولى :

من حيث محل الحجز التحفظى :

لايرد الحجــز

التحفظى إلا على المنقولات المادية المملوكة للمدين المحجــوز عليه . وتطبيقا لذلك ، فإن هذا الحجز يــرد علــى المنقــولات

المادية – كالبضائع ، والآلات التى لاتعد عقارا بالتخصيص ، والأثاثات ، والمفروشات – كما يرد أيضا على المنقولات غير المادية – **كالديون التى تكون للمدين المحجوز عليه لدى الغير .**

وتحديد محل الحجز على هذا النحو يقتضى إستبعاد ماعدا المنقولات ، بحيث لايصح أن تكون محلا لتوقيع الحجز التحفظى . فالقانون الوضعى المصرى لايعرف الحجز التحفظى على العقار ، بحجة أن العقار يكون ثابتا ، لايستطيع المدين نقله ، أو تهريبه ، وهى حجة ينتقدها فقه القانون الوضعى المصرى ، لأن استحالة التصرف المادى فى العقار ، أو صعوبته الشديدة ، لاتنفى إمكان التصرف فيه تصرفا قانونيا ، يترتب عليه إخراجه من الضمان العام للدائنين . لذلك ، كان ينبغى إجازة الحجز التحفظى على العقار ، غير أنه مما يخفف أثر هذا النقص فى التشريع الوضعى المصرى أن القانون الوضعى المصرى قد خول الدائن بعض الوسائل التى يستطيع مباشرتها ، للمحافظة على عقارات المدين ، والتى تدخل فى ضمانه العام ، فهو يستطيع التمسك ببطلان التصرفات التى يجريها المدين بالنسبة للعقارات ، عن طريق الدعوى البوليصية – **إذا توافرت شروطها** – وهو يستطيع أيضا الحصول على حق اختصاص على عقارات مدينه – **إذا توافرت الشروط الازمة فى المادة (١/١٠٨٥) من القانون المدنى المصرى .**

والمسألة الثانية :

من حيث هدف الحجز التحفظى :

لايستهدف

الحجز التحفظى بصفة أساسية ، ومباشرة بيع أموال المدين المحجوز عليه ، ولكن غايته الأساسية هى حماية الدائن من خطر معين ، هو قيام المدين بتنظيم مسألة إعساره ، بالتصرف فى منقولاته إلى مشتر حسن النية ، لايمكن إستردادها منه . لذلك ، فإن الهدف المباشر لهذا الحجز هو مجرد المحافظة على أموال المدين ، وعدم نفاذ تصرفات المدين بشأن هذه الأموال ، وهو إجراء تمهيديا يستهدف بصفة أساسية تجنب آثار التصرفات التى يجريها المدين فى أمواله المنقولة . فإذا لم يقم المدين المحجوز عليه بالوفاء ، فإن هذه الأموال تباع جبرا ، بعد استيفاء الإجراءات الازمة ، بإجراءات بيع المنقول .

أهمية الحجز التحفظى :

الحجز التحفظى يعد إجراء ضروريا

، وهاما بالنسبة للدائن الذى يرغب فى تفادى قيام مدينه بإخفاء بعض أمواله المنقولة من ذمته المالية ، لأنه يستطيع توقيع هذا الحجز ، ولو لم يكن بيده سندا تنفيذيا . كما أن الشروط الموضوعية المتطلبة فى الحق الذى يجرى التنفيذ لاقتضائه لاتتطلب كلها فى حالة توقيع الحجز التحفظى ، فيكفى أن يكون الحق محقق الوجود ، وحال الأداء ، فلايعد تعيين المقدار بصفة نهائية شرطا لازما للإذن بتوقيع هذا الحجز .

التنظيم التشريعى للحجز التحفظى فى قانون المرافعات المصرى :

يسمح نص المادة (٣١٦) من قانون المرافعات المصرى بتوقيع الحجز التحفظى فى كل حالة يخشى فيها فقدان الدائن لضمان حقه ، كما نص بصفة خاصة على حق الدائن فى توقيع الحجز التحفظى ، إذا كان حاملا لكمبيالة ، أو سندا إذنيا ، وحق المؤجر فى توقيع الحجز التحفظى على منقولات المستأجر ، ضمانا للإمتياز الذى منحه إياه القانون الوضعى المصرى " **المادة (٣١٧) من قانون المرافعات المصرى** " .

ويعد تنظيم الحجوز التحفظية الوارد فى قانون المرافعات المدنية ، والتجارية المصرى هو الشريعة العامة للحجوز التحفظية فى المواد المدنية ، والتجارية ، فهو الذى يجب تطبيقه ، مالم يوجد نصا قانونيا وضعيا مصريا خاصا يقضى بخلافه .

تقسيم :

سوف نعالج الحجز التحفظى فى فصلين متتاليين :

الفصل الأول :

بيان الشروط التى يلزم توافرها لتوقيع الحجز التحفظى .

والفصل الثانى :

بيان إجراءات الحجز التحفظى ، وآثاره .

وذلك على النحو التالى :

الفصل الأول

الشروط التى يلزم توافرها لتوقيع الحجــز التحفظــى

يشترط لتوقيع الحجز التحفظى ثلاثة شروط :

الشرط الأول :

يتعلق بالحق المحجوز من أجله .

الشرط الثانى :

يتعلق بالمال المحجوز .

والشرط الثالث ، والأخير :

يتعلق بالإستعجال .

وسوف نخصص مبحثا مستقلا لدراسة كل شرط من الشــروط المتقدمة ، على النحو التالى :

المبحث الأول

الشروط التى تتعلق بالحق المحجـوز مـــــن أجله

يشترط فى الحق الذى يوقع الحجز التحفظى ضمانا له شروطا معينة ، وهى :

الشرط الأول :

أن يكون محقق الوجود .

الشرط الثانى :

أن يكون حال الأداء .

والشرط الثالث ، والأخير :

أن يكون معين المقدار .

وقد نص قانون المرافعات المصرى على الشروط المتقدمة فى المادة (٣١٩) – **والمتعلقـة بـالحجز التحفظـى** – والمـادة (١/٣٢٥) – **والمتعلقة بحجز ماللمدين لدى الغيـر ، والـذى يبدأ دائما كحجز تحفظى .**

وقبل أن نحدد مدلول الشروط المتقدمة ، فإننـا نـود أن نـورد بعضا من الملاحظات المبدئيـة فـى هـذا الشـأن ، و هـذه

الملاحظات هى :

الملاحظة الأولى :

أنه يجوز إجراء الحجز التحفظى لاقتضاء أى مبلغ – مهما كانت قيمته – بشرط عدم التعسف فى استعمال الحق .

الملاحظة الثانية :

أنه لاتوجد شروطا شكلية معينة ينبغى توافرها فى الحق الذى يوقع الحجز التحفظى لضمانه ، واقتضائه . فلايلزم لإجراء الحجز التحفظى أن يكون الدائن الحاجز مزودا بسند تنفيذى – أيا كان شكله – فيجوز إجراء هذا الحجز ، ولو كان الدائن الحاجز مزودا بمجرد سند عرفى ، بل يجوز توقيعه ، ولو لم يكن بيد الدائن الحاجز سندا تنفيذيا على الإطلاق ، بشرط الحصول على إذن من القضاء العام فى الدولة .

والملاحظة الثالثة ، والأخيرة :

أن قانون المرافعات المصرى الحالى رقم (١٣) لسنة ١٩٦٨ لم ينص على شرط تعيين المقدار صراحة للإذن بتوقيع الحجز التحفظى . ومع ذلك ، فإذا لم يكن تعيين المقدار شرطا لصدور الإذن بتوقيع الحجز التحفظى ، فإن الحجز نفسه لايوقع إلا بعد تعيين المقدار – ولو كان تعيينا مؤقتا – كما أوضحت نصوص قانون المرافعات المصرى ذاته .

وبعد بيان الملاحظات المبدئية المتقدمة ، فإننا سوف نعالج مدلول الشرطين المتقدمين فى حالة توقيع الحجز التحفظى .

الشرط الأول :

تحقق الوجود :

تنص المادة (١/٣١٩) من قانون المرافعات المصرى على أنه :

" **لايوقع الحجز التحفظى فى الأحوال المتقدمة إلا اقتضاء لحق محقق الوجود وحال الأداء** " . ويذهب فقه القانون الوضعى المصرى فى تحديد مدلول معنى تحقق وجود الحق - **والذى يجرى الحجز التحفظى لاقتضائه** - إلى التفرقة بين فرضين :

الفرض الأول :

أن يكون بيد الدائن **الحاجز سندا تنفيذيا** ، أو **حكما قضائيا غير واجب النفاذ :**

فعندئذ ، يجوز للدائن إجراء الحجز التحفظى ، دون إذن من القضاء العام فى الدولة .

فإذا كان الحق الثابت فى السند حقا إحتماليا ، أو معلقا على شرط واقف ، فإنه لايجوز توقيع الحجز التحفظى بمقتضاه .

وبناء على ذلك ، لايجوز الحجز التحفظى بمقتضى حكم قضائى صادر بتقديم حساب ، لأن الحساب قد لايسفر عن وجود حق لطالب التنفيذ ، وينبغى الإنتظار حتى تقديم الحساب .

ويطبق نفس الحكم المتقدم على الحكم القضائى الصادر بالغرامة التهديدية قبل توقيعها .

وإذا حدث نزاعا بشأن هذا الحق ، فلايعنى ذلك أن الحق غير محقق الوجود . ولذلك ، فإذا أثار المدين منازعة في وجود الحق ، فإن ذلك لايمنع من إجراء الحجز التحفظى ، طالما أن الدائن طالب التنفيذ يحوز سندا تنفيذيا .

والفرض الثانى :

ألا يكون بيد الدائن الحاجز سندا تنفيذيا ، أو حكما قضائيا غير واجب النفاذ :

فعندئذ ، يلزم القانون الوضعى المصرى الدائن طالب التنفيذ بالإلتجاء بصفة أساسية إلى قاضى التنفيذ المختص ، كى يصدر أمرا بتوقيع الحجز التحفظى ، والحجز التحفظى عندئذ سوف يوقع إستنادا إلى أمر وقتى ، يصدره قاضى التنفيذ المختص ، أو القاضى المختص ، بناء على العريضة التى تقدم إليه ، وهو يصدر أساسا فى غيبة الخصوم . وأساس منحه ، هو الإستعجال . لذلك ، فإنه يخضع للنظام القانونى للقضاء الوقتى . ومن ثم ، فإنه يكفى لكى يكون الحق محقق الوجود أن يكون الظاهر يدل على وجود هذا الحق . وينبنى على ماتقدم ، أنه إذا كان الظاهر يدل على أن الحق محل شك كبير ، فإن الحق لايكون محقق الوجود ، وإذا ثارت منازعة يسيرة فى وجود هذا الحق ، فلاأثر لها فى اعتبار هذا الحق محقق الوجود ، متى كان ثابتا بسند ظاهر . أما إذا ثارت منازعة جدية فى وجود الحق ، فإن الحق يعتبر غير محقق الوجود ، ولايجوز إصدار أمر بتوقيع الحجز التحفظى .

وتخضع مسألة تحديد مدلول تحقق الوجود على النحـو السـابق لتقدير قاضى التنفيذ المختص ، أو من يكون مختصـا غيـره ، والذى يتحسس الأمر من ظاهر المستندات ، ويصدر أمرا وقتيا ، لايقيد محكمة الموضوع .

الشرط الثانى :

حلول الأداء :

تطلب قانون المرافعـات المصـرى شـرط حلـول الأداء لتوقيـع الحجـز التحفظـى " **المـادة (١/٣١٩)** " ، **ويقصد بهذا الشرط :**

ألا يكون الـدين مـؤجلا قانونيا ، أو اتفاقيا . أما إذا سقط الأجل لسبب من الأسباب ، فإن الأجل يحل ، ويجوز توقيع الحجز التحفظى . وينبغى أن يتحقق هذا الشرط عند توقيع الحجز . أما عند طلب الحجـز ، فلايعـد هذا الشرط لازما .

وقد اختلف فقه القانون الوضعى حول مسـألة جـواز توقيـع الحجز التحفظى إذا كان المدين قد منح أجلا قضـائيا " **نظـرة الميسرة** " ، وفقا للمادة (٣٤٦) /٢) مـن القـانون المـدنى المصرى " ؟ .

فذهب جانب من فقه القانون الوضعى إلى أن الأجل القضـائى لايحول دون توقيع الحجز التحفظى ، لأن المدين يمنح الأجـل للوفاء الإختيارى ، وليس لتهريب أمواله . فإذا كانت الإجراءات التنفيذية غير جائزة ، فإنـه لـيس ثمـة مـايحول دون اتخـاذ

الإجراءات التحفظية على أموال المدين المنقولة . بينما ذهب جانب آخر من فقه القانون الوضعي إلى اعتبار منح نظرة الميسرة للمدين مانعا من توقيع الحجز التحفظي ، لأن الحق يعتبر غير حال الأداء ، كما أن منع الحجز يحقق فائدة للمدين ، لأنه يمكن المدين من حشد العناصر الأخيرة لموارده ، ويبدو منطقيا عدم السماح بتوقيع الحجز التحفظي ، حتى تتهيا له هذه الفرصة .

والشرط الثالث ، والأخير :

تعيين المقدار :

قانون المرافعات المصرى وإن لم يورد هذا الشرط فى الفقرة الأولى من المادة (٣١٩) ، إلا أنه قد استدرك ذلك فى الفقرة التالية مباشرة ، وذلك بقوله :

" **وإذا لم يكن بيد الدائن سندا تنفيذيا أو حكما غير واجب النفاذ أو كان دينه غير معين المقدار ، فلايوقع الحجز إلا بإذن من قاضى التنفيذ يقدر فيه دين الحاجز تقديرا مؤقتا** " . ومعنى هذا ، أن الحجز التحفظى لايوقع إلا بعد تعيين مقدار الدين المحجوز من أجله . فإذا تم توقيع الحجز التحفظى ، دون تعيين مقدار الدين تعيينا نهائيا ، أو مؤقتا ، فإن الحجز يكون باطلا . ويعد هذا الشرط لازما مهما كان سند الدائن الحاجز ، فإن كان بيد الدائن طالب التنفيذ سندا تنفيذيا ، أو حكما قضائيا غير واجب النفاذ ، أو لم يكن معه سندا تنفيذيا على الإطلاق ، وحصل على

إذن من قاضى التنفيذ المختص ، وكان الدين غير معين المقدار ، فإنه ينبغي الإلتجاء إلى قاضى التنفيذ المختص ، لتقديره تقديرا مؤقتا ، ثم يوقع الحجز التحفظى بعد ذلك " **المـــادة (٢/٣١٩) من قانون المرافعات المصرى** " .

وفى الحالات التى ينبغى فيها الإلتجـــاء إلـــى قاضـــى التنفيـــذ المختص لتعيين مقدار الدين المحجوز من أجله ، فإنـــه ينبغـــى عليه - أى **قاضى التنفيذ المختص** - إصدار أمره بهذا التعيـــين ، وإلا عد منكرا للعدالة .

ويجوز التظلم من هذا الأمر وفقا للقواعد العامة للـــتظلم مـــن الأوامر على عرائض .

والتقدير الذى يحدده قاضى التنفيذ المخـــتص لايلـــزم محكمـــة الموضوع ، عند نظر موضوع النزاع .

وحكمة تطلب قانون المرافعات المصرى لهذا الشـــرط ، هـــى تمكين المدين المحجوز عليه من استخدام الوسائل التى منحهـــا إياه القانون الوضعى المصرى للتخلص من الأثر الكلى للحجـــز - **كالإلتجاء إلى الإيداع ، والتخصيص " المادة (٣٠٢) مـــن قانون المرافعات المصرى ، أو طلب قصر الحجـــز " المـــادة (٣٠٣) من قانون المرافعات المصـــرى** " - فاســـتخدام هـــذه الوسائل يتطلب تعيين مقدار حق الدائن الحاجز .

المبحث الثانى

الشروط التى تتعلق بالمال المحجوز

لايرد الحجز التحفظى فى القانون الوضعى المصرى إلا على المنقول . ومن ثم ، لايرد على العقارات بطبيعتها . ومن جهة أخرى ، فإنه لايجوز حجز المنقولات التى تعتبر عقارا بالتخصيص حجزا تحفظيا ، لأن هذه العقارات تحجز بإجراءات الحجز على العقار .

الحجز التحفظى على المنقول المادى :

لايثور أى خلاف

حول جواز الحجز التحفظى على المنقول المادى - **كالأمتعة ، والبضائع ، والآلات ، والأثاثات ، والمفروشات .**

والحجز التحفظى يكون جائزا ، سواء كان المنقول المادى فى حيازة المدين المحجوز عليه ، أم فى حيازة الغير ، وكل مافى الأمر أن الإجراءات تختلف فى حالة عن الأخرى . فوجود المنقول فى حيازة الغير يستلزم حجزه بإجراءات حجز ماللمدين لدى الغير ، وهذا الحجز يبدأ دائما حجزا تحفظيا .

جواز الحجز التحفظى على المنقول المعنوى ، بدلا من اتباع إجراءات حجز ماللمدين لدى الغير :

يجوز حجز

المنقولات المعنوية ، أى مايكون من حقوق للمدين المحجوز

عليه لدى الغير بإجراءات الحجز التحفظى ، بدلا من إجــراءات حجز ماللمدين لدى الغير ، ستنادا إلـــى أن القـــانون الوضـــعى المصرى يستلزم فى الحق الذى يجرى الحجــز لضــمانه ، أو اقتضائه أن يكون محقق الوجود ، وحال الأداء ، ســواء كـــان الحجز تحفظيا " المادة (١/٣١٩) مــن قــانون المرافعــات المصرى "، أو حجز ماللمدين لدى الغير " المـــادة (١/٣٢٥) من قانون المرافعات المصرى " .

وصياغة النصين القانونين الوضعين المصريين تكون متطابقــة . ومع ذلك ، يرى جانب من فقه القانون الوضــعى أن حقــوق المدين لدى الغير لاتحجز إلا بطريق حجز ماللمدين لدى الغير ، لأن هذا الحجز هو مما يتلاءم مع طبيعتها ، ولايتصور حجزها بإجراءات الحجز التحفظى ، إلا إذا كانت متجسدة فى ورقــة - كالسند لحامله - فضلا عن أن الدائن يفضل الإلتجاء إلى طريق حجز ماللمدين لدى الغير ، لأن الإستعجال يتــوافر فـــى هـــذا الحجز بطبيعته ، لأن مجرد وجود أموالا للمدين المحجوز عليه فى ذمة الغير ، يستدعى سرعة حبسها . لذلك ، يعفـــى الـــدائن الحاجز من إثبات الإستعجال . أما إذا أراد توقيع حجزا تحفظيــا ، فإنه لابد أن يبرر الإستعجال الذى يستدعى توقيع الحجز .

المبحث الثالث

شرط الإستعجال

يعد الإستعجال شرطا جوهريا لتوقيع الحجز التحفظى . ولمعالجة أحكام هذا الشرط ، سوف نبين التنظيم التشريعى لهذا الشرط ، وتحديد مدلوله فى **مطلب أول** . ثم نبين التطبيقات التى أوردها المشرع الوضعى المصرى لهذا الشرط فى **مطلب ثان** .
على التفصيل الآتى :

المطلب الأول

التنظيم التشريعى لشرط الإستعجال ، وتحديد مدلوله

التنظيم التشريعى لشرط الإستعجال :

وضـــع المشــــرع الوضعى المصرى صيغة عامة للإسترشاد بها فى تحديد حالات الحجز التحفظى ، ويترك للقاضى العام فى الدولة – **والمختص فى هذا الشأن** – تقدير ماإذا كانت الحالة التى يطلب فيها الحجز تندرج تحت هذه الصيغة . فنص فى المـــادة (١/٣١٦) مـــن قانون المرافعات المصرى على أنه :

" للدائن أن يوقع الحجز التحفظى على منقـــولات مدينـــه فـــى الأحوال الآتية :

١ - إذا كان حاملا لكمبيالة أو سند تحت الإذن وكـــان المـــدين تاجرا له توقيع على الكمبيالة أو السند يلزمه بالوفاء بحســـب قانون التجارة .

٢ - فى كل حالة يخشى فيها فقد الدائن لضمان حقه " .

ضرورة شرط الإستعجال :

يعتبر شـــرط الإســـتعجال شـــرطا ضروريا للإذن بتوقيع الحجز التحفظى ، وينبغى على القاضـــى المختص قبل أن يأذن بتوقيع هذا الحجز - **فى الحـــالات التـــى**

يكون فيها هذا الإذن لازما - أن يتحقق من تلقاء نفسه من توافر هذا الشرط .

تحديد معنى الإستعجال :

يتحدد الإستعجال طبقا لمعيار موضوعى . فاستعجال الدائن الحصول على حقه ليس كافيا للأمر بتوقيع الحجز التحفظى ، ويقدر القاضى المختص الذى يطلب منه الأمر بتوقيع الحجز التحفظى مسألة وجود الإستعجال ، أو عدم وجوده .

ويجب على الدائن أن يثبت وجود الإستعجال ، حتى يأذن القاضى المختص بالحجز ، إذا كان إذنه لازما لتوقيع الحجز ، بأن يدلل على أن تأثير الحجز سوف يهدد مصالحه ، وأن ذلك سوف يصيبه بضرر .

المطلب الثانى

تطبيقات شرط الإستعجال فى مباشرة الحجز التحفظى فـــى القانـــون الوضعى المصرى

أورد قانون المرافعات المصرى تطبيقا لشرط الإســتعجال فــى المواد (٣١٦) ، (٣١٧) ، (٣١٨) . ووفقا لهذه النصوص القانونية الوضعية المصرية ، فإن هناك حــالات معينــة نــص عليها فى قانون المرافعات المصرى الحالى رقم (١٣) لســنة ١٩٦٨ .

كما أورد ذات القانون الوضعى المصرى نصا قانونيا وضــعيا مصريا عاما ، هو نص المــادة (٢/٣١٦) ، والــذى يســمح بتوقيع الحجز التحفظى ، ولــو لــم تتــوافر إحــدى الحــالات المنصوص عليها فى المواد الأخرى ، حتــى لايكــون الحجــز التحفظى قاصرا علــى بعــض الــدائنين – دون الآخــرين – ولضمان ديونا – دون أخرى .

ولايتضمن قانون المرافعات المصرى كــل حــالات الحجــز التحفظى ، فهناك حالات وردت فى قوانين وضــعية مصــرية خاصة – كحق المؤلف فى توقيــع الحجــز التحفظــى علــى المصنف الأصلى ، أو نسخه " المــادة (٤٣) مــن القــانون الوضعى المصرى رقم (٣٥٤) لسنة ١٩٥٤ " .

وأهمية التفرقة بين حالة النص القانونى الوضعى المصرى العام ، والحالات التى نص عليها بصفة خاصة ، هى أن الإستعجال يكون مفترضا فى الحالات الخاصة بقوة القانون الوضعى المصرى . وبالتالى ، لايلزم القاضى المختص ببيانه صراحة ، إذا أمر بتوقيع الحجز التحفظى . أما إذا كان الحجز موقعا إستنادا إلى النص القانونى الوضعى المصرى العام ، فإنه يجب على القاضى المختص أن يبين توافر عنصر الإستعجال .

ونعرض فيما يلى للحجز التحفظى إستنادا إلى النص القانونى الوضعى المصرى العام ، ثم نعرض بعد ذلك للحالات الخاصة

الحجز التحفظى إستنادا إلى النص القانونى الوضعى المصرى العام " المادة (٢/٣١٦) من قانون المرافعات المصرى :

نصت المادة (٢/٣١٦) من قانون المرافعات المصرى على أن للدائن أن يوقع الحجز التحفظى على منقولات مدينه فى كل حالة يخشى فيها فقد لضمان حقه .

ويتضح من النص القانونى الوضعى المصرى المتقدم ذكره ، أن حالة خشية الدائن لفقد ضمان حقه ، تعد مسوغا لتوقيع الحجز التحفظى ، وتتحقق هذه الخشية إذا كان هناك احتمالا قويا بأن المدين يسعى لتهريب أمواله ، مما يوجد حالة استعجال ، تستدعى حماية الدائن حماية وقتية ، بالإذن له بتوقيع الحجز التحفظى ، حيث يكون الإنتظار إلى حين بدء الإجراءات التنفيذية منطويا على أضرار جسيمة بالنسبة للدائن .

وتحتاج هذه العبارة التى أوردها قانون المرافعات المصرى فى هذا الشأن إلى مزيد من التحديد ، من حيث المقصود بالضمان ، ما هو المقصود بالخشية . ؟ وكيف يتم تحديدها . ؟

يقصد بالضمان فى هذا المقام :

الضمان العام ، ولايقصد به الضمان الخاص . **ويقصد بالخشية :**

تخوف الدائن من فقد هذا الضمان .

فإذا أراد الدائن الذى لايحوز سندا تنفيذيا ، أو حكما قضائيا غير واجب النفاذ ، الحصول على إذن من القاضى المختص بتوقيع الحجز التحفظى ، فإنه ينبغى عليه أن يثبت الظروف التى تبرر تخوفه . وبعبارة أخرى ، فإن عبء إثبات حالة الإستعجال يقع على عاتقه .

ومن أمثلة الحالات التى تكون فيها الخشية من فقد الدائن لضمان حقه متحققة :

المثال الأول :

حالة عدم وجود موطنا مستقرا للمدين فى مصر .

المثال الثانى :

حالة وجود أسبابا جدية ، يغلب معها إحتمال الإضرار بالمدين .

والمثال الثالث ، والأخير :

حالة وجود تهديدا بضياع التأمينات التى تكفل حق الدائن .

وتتحقق الخشية من فقد الدائن لضمان حقه - **والتى تبرر توقيع الحجز** - مهما كان سببها ، أى سواء كان تحققها راجعا لإرادة المدين المحجوز عليه - **كتهريب أمواله** - أو غير إرادته ، لتوقيع عدة حجوز على أمواله .

ويكفى لوجود الخشية أن يكون إعسار المدين المحجوز عليه وشيك الوقوع ، فلايشترط وقوع الإعسار فعلا ، لأن القانون الوضعى المصرى لم يشترط فقد الدائن لضمان حقه فعلا ، بل اكتفى بالخشية من فقد هذا الضمان .

وتتحدد الخشية تحديدا موضوعيا ، فلاينظر فى تحديدها لشعور الدائن الحاجز ، ولكن القاضى المختص الذى يأن بالحجز هو الذى يقدر هذه المسألة ، على ضوء ظروف المدين المحجوز عليه المالية ، والشخصية - **كظروفة الإجتماعية ، وصفاته الخلقية ، وسبق توقيع حجوزا عليه ، وسهولة تهريب أمواله** - وينبغى عليه إجراء موازنة بين هذه الظروف ، وبين التبريرات التى يقدمها الدائن الحاجز للإذن بتوقيع الحجز الحفظى ، ويتمتع فى ذلك بسلطة تقديرية ، ويعد هذا التقدير مسألة واقعية ، لايخضع القاضى المختص فى استعمالها لرقابة محكمة النقض المصرية ، إلا فى الحدود التى تتحقق فيها المحكمة من سلامة الأسباب التى بنى عليها وجود الإستعجال .

الفصل الثانى

إجراءات الحجز التحفظى

إذا كان الدائن يحوز سندا تنفيذيا ، جائزا النفاذ ، أو حكما قضائيا غير نافذ ، ويريد توقيع الحجز التحفظى ، فإن الحصول على إذن قاضى التنفيذ المختص لايكون لازما . أما من لايحوز هذا السند ، فإنه يكون فى حاجة إلى إذن القضاء العام فى الدولة ، لتوقيع هذا الحجز ، ويكون السند ، أو الإذن بمثابة السبب الشكلى للحق الذى يسمح بتوقيع الحجز .

وبعد تحقق السبب الشكلى الذى يجيز توقيع الحجز ، فإنه يجرى الحجز التحفظى بمعناه الفنى الدقيق ، بانتقال المحضر ، وتحرير محضر الجرد ، ويعقب ذلك إبلاغ المدين المحجوز عليه بالحجز ، فقد يوفى خشية موالاة إجراءات التنفيذ الجبرى . وبعد الحجز ، قد لايوفى المدين المحجوز عليه . ولذلك ، لابد من تحول الحجز التحفظى إلى حجز تنفيذى ، حتى تتحقق الغاية النهائية من الحجز ، ويكون ذلك بحصول الدائن الحاجز على السند الذى يسمح له بالتحول ، وصدور حكم قضائى نافذ فى هذه الدعوى القضائية ، واستيفاء مقدمات التنفيذ .

وإجراءات الحجز التحفظى التى سوف نعرض لها تطبق سواء كان الحجز موقعا إستنادا إلى النص القانونى الوضعى المصرى العام ، أو النصوص القانونية الوضعية المصرية الخاصة .

ولأجل ذلك ، فإننا سوف نقسم هذا الفصل إلى ثلاثة مباحث متتالية :

المبحث الأول :

السبب الشكلى لتوقيع الحجز التحفظى .

المبحث الثانى :

الحجز التحفظى بمعناه الفنى الدقيق .

والمبحث الثالث ، والأخير :

تحول الحجز التحفظى إلى حجز

تنفيذى .

على التفصيل الآتى :

المبحث الأول

السبب الشكلى لتوقيع الحجز التحفظى

لايوقع الحجز التحفظى إلا إذا كان بيد الدائن الحاجز سندا يسمح له بإجرائه . **ويقصد بالسند فى هذا المجال :**

السـند التنفيـذى .

فوجود محررا موثقا ، أو حكم تحكيم مشمولا بالأمر بالتنفيـذ ، أو محضرا للصلح ، مصدقا عليه ، أو ورقة من الأوراق التـى يمنحها القانون الوضعى المصرى قوة تنفيذية ، يكون سببا شكليا يسمح بتوقيع الحجز التحفظى ، ووجود حكمـا قضـائيا يكـون مسوغا أيضا لتوقيع الحجز التحفظى ، غير أنـه لايشـترط أن يكون حكم التحكيم الصادر نهائيا ، أو مشمولا بالنفاذ المعجل .

ولايعنى عدم وجود سندا تنفيذيا ، عدم إمكان توقيـع الحجـز التحفظى ، فيجوز توقيع هذا الحجز ، إذا لم يكـن بيـد الـدائن الحاجز سندا تنفيذيا ، أو حكما قضائيا غير واجـب النفـاذ ، أو كان معه أحدهما ، ولكن الحق الثابت فيه كان غير معين المقدار ، بعد الحصول على أمر بالحجز من القضاء العام فى الدولـة .

ومن ثم ، **فإننا سوف نقسم هذا المبحث إلى مطلبين متتاليين :**

المطلب الأول :

توقيع الحجز دون صدور أمر من القضاء العـام فى الدولة ، لوجود سند تنفيذى بيد الدائن الحاجز .

والمطلب الثانى :

توقيع الحجز بناء على أمر صادر من القضـــاء العام فى الدولة .

على التفصيل الآتى :

المطلب الأول

توقيع الحجز التحفظى دون صدور أمر من القضاء العـــام فـــى الدولة ، لوجـــود سند تنفيذى بيد الدائن الحاجز

السند التنفيذى الذى يسمح بتوقيع الحجز التحفظى :

يجوز توقيع الحجز التحفظى دون صدور أمر من القضاء العـــام فى الدولة ، إذا كان بيد الدائن الحاجز سندا تنفيذيا ، يجوز تنفيذه جبرا .

وإذا كان السند التنفيذى حكما قضائيا ، فإن قـــانون المرافعـــات المصرى لم يتطلب لتوقيع الحجز بمقتضاه أن يكون نافذا نفـــاذا عاديا ، أو معجلا ، بل أجاز توقيع الحجز التحفظى بمقتضـــاه ، ولو لم يكن مشمولا بالنفاذ " **المـــادة (٢/٣١٩) مـــن قـــانون المرافعات المصرى** " .

ضرورة توافر الشروط الموضوعية فى الحق الثابـــت بالسند التنفيذى :

إجازة توقيع الحجز التحفظى بمقتضى الســـند التنفيذى ، ودون صدور إذن من القضاء العام فى الدولة يكـــون مشروطا بتوافر الشروط الموضوعية فى الحـــق الـــذى يوقـــع الحجز التحفظى لضمانه ، أو اقتضائه . فـــإذا كـــان بيد الدائن

الحاجز سندا تنفيذيا ، أو كان السند الذى بيده حكما قضائيا غير نافذ ، ولكن الدين المحجوز من أجله كان غير معين المقـدار ، فإن هذا السند لايصلح لتوقيع الحجز التحفظى ، ويجـب علـى الدائن الحاجز الإلتجاء إلى قاضى التنفيذ المختص ، لكى يقـدر الدين تقديرا مؤقتا " **المادة (٢/٣١٩) من قـانون المرافعـات المصرى** " .

وإذا كان يجب الإلتجاء إلى قاضى التنفيذ المخـتص ، لتقـدير مقدار الدين المحجوز من أجله تقديرا مؤقتا ، فإن طلـب الإذن بتوقيع الحجز التحفظى قد يصدر منه ، أو من غيره – **كـرئيس الهيئة التى تنظر الدعوى القضائية " المادة (٤/٣١٩) مـن قانون المرافعات المصرى " ، أو القاضى المختص بإصدار أمر الأداء " المادة (٢١٠) من قانون المرافعات المصرى "** .

المطلب الثانى

توقيع الحجز التحفظى بأمر من القضاء العام في الدولة

تنص المادة (٢/٣١٩) من قانون المرافعات المصرى على أنه : "

وإذا لم يكن بيد الدائن سندا تنفيذيا ، أو حكما غير واجب النفاذ ، أو كان دينه غير معين المقدار . فلايوقع الحجز إلا بأمر من قاضى التنفيذ يأذن فيه بالحجز ويقدر دين الحاجز تقديرا مؤقتا " .

ومفاد النص القانونى الوضعى المصرى المتقدم ، أنه إذا لم يوجد سندا تنفيذيا بيد الدائن الحاجز ، فإنه ينبغى عليه الحصول على إذن من القضاء العام فى الدولة بتوقيع الحجز ، فإذا وقع الحجز دون هذا الإذن ، كان باطلا .

ويقتضى بيان حالة توقيع الحجز التحفظى بأمر من القضاء العام فى الدولة التعرض للمسائل الآتية :

المسألة الأولى :

تحديد القاضى المختص بإصدار هذا الأمر .

المسألة الثانية :

إجراءات طلب استصدار هذا الأمر .

المسألة الثالثة :

سلطات القاضى الآمر .

والمسألة الرابعة ، والأخيرة :

نظام الطعن فى هذا الأمر .

المسألة الأولى :

القاضى المختص بإصدار الأمر بتوقيع الحجز التحفظى :

يختص بإصدار الأمر بتوقيع الحجز التحفظى أحد قضاة ثلاث ، وهم :

(أ) :

قاضى التنفيذ .

(ب) :

القاضى المختص بإصدار أمر الأداء .

(ج) :

رئيس الهيئة التى تنظر الدعوى القضائية .

(أ) :

إختصاص قاضى التنفيذ بإصدار الأمر بتوقيع الحجز التحفظى " المادة (٢/٣١٩) من قانون المرافعات المصرى " :

يختص قاضى التنفيذ بإصدار الأمر بتوقيع الحجز التحفظى ، إذا لم يكن بيد الدائن الحاجز سندا تنفيذيا ، أو حكما قضائيا واجبا النفاذ .

ويعد قاضى التنفيذ هو صاحب الولاية العامة فى هذا الشأن ، فطالما لم يوجد نصا قانونيا وضعيا مصريا يسلب منه هذه الولاية ، فإنه يعتبر هو المختص .

وإذا لم تتوافر شروط إعمال النصوص القانونية الوضعية المصرية الخاصة ، والتى تستند الإختصاص القضائى فى هذا الشأن إلى غيره ، فإنه يبقى هو المختص - دون غيره - باعتباره المختص نوعيا بمسائل التنفيذ ، إستنادا إلى نص المادة (٢٧٥) من قانون المرافعات المصرى . ويختص بإصدار الأمر بتوقيع الحجز التحفظى مهما كانت قيمة الحق الذى يوقع الحجز التحفظى لاقتضائه .

وبالنسبة للإختصاص القضائى المحلى لقاضى التنفيذ المختص :

فإن قاضى التنفيذ المختص محليا هو القاضى الذى يقع فى نطاق اختصاصه المنقولات المراد حجزها حجزا تحفظيا . فإذا تعددت أماكن وجود هذه المنقولات ، فإن قضاة التنفيذ المختصين محليا يتعددون .

ولايختص قاضى التنفيذ بإصدار الأمر بتوقيع حجز تحفظى على منقول يقع خارج نطاق اختصاصه القضائى الإقليمى . وإذا أصدر مثل هذا الأمر ، فإنه يكون باطلا ، غير أن هذا البطلان لايتعلق بالنظام العام فى القانون الوضعى المصرى ، لأن الإختصاص القضائى المحلى لقاضى التنفيذ لايتعلق - وعلى

الرأى الراجح فقها ، وقضاء - بالنظام العام فى القانون الوضعي المصرى .

(ب) :

إختصاص القاضى المختص بإصدار أوامر الأداء بإصدار الأمر بتوقيع الحجز التحفظى " **المادة (٢١٠) من قانون المرافعات المصرى** " :

إستثناء من القواعد العامة الواردة فى المادة (٢/٣١٩) من قانون المرافعات المصرى ، والتى تسند إلى قاضى التنفيذ الإختصاص القضائى بإصدار الأمر بتوقيع الحجز التحفظى .

واستثناء من أحكام المادة (٢٧٥) من قانون المرافعات المصرى ، والتى تنص على اختصاص قاضى التنفيذ - **دون غيره** - بمسائل التنفيذ ، فقد نصت المادة (٢١٠) من قانون المرافعات المصرى على أنه إذا أراد الدائن فى حكم المادة (٢٠١) من قانون المرافعات المصرى " **أى الدائن الذى يكون ملزما باتباع نظام أوامر الأداء للحصول على حقه** " إستصدار أمرا بتوقيع الحجز التحفظى ، فإن الأمر بتوقيع الحجز التحفظى يصدر عندئذ من القاضى المختص بإصدار الأمر بالأداء .

ووفقا لأحكام هذا النص القانونى الوضعى المصرى ، فإن الإلتجاء يكون عندئذ إلى القاضى المختص بإصدار أمر الأداء ، فلايجوز الإلتجاء إلى قاضى التنفيذ ، لاستصدار أمرا بتوقيع الحجز التحفظى . فالإختصاص عندئذ يعد إختصاصا قضائيا

نوعيا ، ويتعلق بالنظام العام فى القانون الوضـــعى المصـــرى .
وترجع حكمة سلب اختصاص قاضى التنفيذ بإصــدار الأوامــر عندئذ إلى توحيد الإختصاص بإصدار أمر الأداء ، وإصدار أمر الحجز أمام قاضى واحد - **منعا للتعارض** .
ويتحدد الإختصاص القضائى المحلى للقاضى المختص بإصدار أمر الحجز عندئذ وفقا للقواعد العامـــة ، فيكـــون الإختصـــاص القضائى للقاضى الذى يقع فى دائرته موطن المدين المحجــوز عليه ، أو للمحكمة التى اتفق الخصوم على عقــد الإختصـــاص القضائى لها .
وإذا لم تتوافر الشروط الازمة لاستصـــدار أمـــر الأداء ، فـــإن الإختصاص القضائى بإصدار الأمر بتوقيع الحجـــز التحفظـــى ينعقد لقاضى التنفيذ - **دون سواه** - ولامجال عندئـــذ لإعمـــال نص المادة (٢١٠) من قانون المرافعات المصرى .
فإذا أصدر القاضى المختص بإصدار أوامر الأداء أمرا بتوقيـــع الحجز التحفظى ، ووقع الحجز بناء على هـــذا الأمـــر ، فـــإن الحجز يكون باطلا .

(ج) :

إختصاص رئيس الهيئة التى تنظر الدعوى القضـــائية بإصدار الأمر بتوقيع الحجز التحفظى :

أجـــــازت المـــــادة (٤/٣١٩) من قانون المرافعات المصرى طلب الإذن بتوقيـــع الحجز التحفظى من رئيس الهيئة التى تنظر الدعوى القضائية ،

إذا كانت الدعوى القضائية مرفوعة بالحق من قبل أمام المحكمة المختصة بتحقيقها ، والفصل فى موضوعها .

واختصاص رئيس الهيئة التى تنظر الدعوى القضـائية لايمنـع إختصاص قاضى التنفيذ بإصدار الأمر بتوقيع الحجز التحفظى ، حيث أن عبارة المـادة (٤/٣١٩) مـن قـانون المرافعـات المصرى نفسها قد جعلت الأمر جوازيا ، حيـث يجـوز طلـب الأمر بتوقيع الحجز التحفظى من أيهما .

إجراءات طلب استصدار الأمر بتوقيع الحجز التحفظى :

يطلب الأمر بتوقيع الحجز التحفظى بعريضة تقدم إلى القاضـى المختص على التفصيل السابق بيانـه ، ويطبـق علـى الأمـر إجراءات الأوامر على عرائض - **والمنصـوص عليهـا فـى المواد (١٩٤ - ٢٠٠) من قانون المرافعـات المصـرى** - سواء من حيث تقديم عريضة مسببة ، وتشـتمل علـى وقـائع الطلب ، وأسانيده ، ومن نسختين متطابقتين ، وإصـدار الأمـر على إحداهما ، فى اليوم التالى على الأكثر ، من تـاريخ تقـديم العريضة إلى القاضى المختص بإصدار الأمر بتوقيـع الحجـز التحفظى .

وإذا كان الإجراء المطلوب حجزا إسـتحقاقيا ، فإنـه يجـب أن تشتمل العريضة على بيان واف عن المنقولات المطلوب حجزها ، حتى يستطيع المحضر معرفة ماسوف يرده للدائن الحـاجز " **المادة (٣/٣١٩) من قانون المرافعات المصرى** " .

وإذا كان الحجز الذى يراد توقيعه هو حجز المؤجر ، فإنه يجب استصدار الأمر فى مواجهة كـل مـن المسـتأجر الأصـلى ، والمستأجر من الباطن .

واجبات القاضى المختص ، وسلطاته عند إصدار الأمر بتوقيع الحجز التحفظى :

واجبات القاضى المختص بإصدار الأمر بتوقيع الحجز التحفظى :

يعد طلب استصدار الأمر بتوقيع الحجـز التحفظـى طلبا قضائيا وقتيا . ومن ثم ، يجب فإنه علـى القاضـى الـذى يصدره الأمر بتوقيع الحجز التحفظى أن يتأكد من توافر شـرط الإستعجال ، ومن رجحان وجود الحق ، بأن يكون دليل الحـق راجحا ، ولايحتاج إلى بحث المستندات بحثا متعمقا لإستخلاصه

ويجب على القاضى المختص أيضا أن يتأكد من توافر الشروط الازمة فى الحق الذى يوقع من أجله الحجز التحفظى . فيجـب أن يكون محقق الوجود ، وحال الأداء - **وفقا لما سبق بيانه** - وإذا كان الحق غي معين المقدار ، فإن الأمر الصـادر بتوقيـع الحجز التحفظى لايصدر إلا بعد تعيين المقدار تعيينا مؤقتا ، إلى أن تقدر المحكمة المختصة هذا المقدار تقديرا نهائيا .

سلطات القاضى المختص بإصدار الأمر بتوقيع الحجز التحفظى :

يتمتع القاضى الذى يصدر الأمر بتوقيع الحجز التحفظى بسلطة تقديرية واسعة فى إصدار الأمر بتوقيع الحجز التحفظى . فإذا وجد أن شروط الحجز متوافرة ، فإنه يملك سلطة تقدير ملاءمة الإجراء ، ثم يحدد القدر الذى يأمر بتوقيع الحجز التحفظى من أجله ، فهو ليس ملزما بالإستجابة الكلية لطالب الحجز ، وهو يراعى فى ذلك مقدار الدين المطلوب توقيع الحجز التحفظى من أجله ، ومدى الحالة المالية للمدين المحجوز عليه .

وقد خولت المادة (٣/٣١٩) من قانون المرافعات المصرى للقاضى الآمر بتوقيع الحجز التحفظى أن يجرى تحقيقا مختصرا ، إذا لم تكن المستندات المقدمة مع العريضة كافية لتكوين عقيدته ، كما أجازت له ذات الفقرة أن يأمر الدائن الحاجز بإعلان المدين المحجوز عليه بالأمر بتوقيع الحجز التحفظى قبل توقيعه ، وإعطائه مهلة لاتزيد على ثلاثة أيام ، يوقع الحجز التحفظى بعد انقضائها ، إذا لم يقم المدين المحجوز عليه بالوفاء ، إلا إذا كان الأمر يتعلق بحجز تحفظى إستحقاقى ، فإنه لايجوز للقاضى المختص الأمر بإعطاء المدين المحجوز عليه أى مهلة " **المادة (٣/٣١٩) من قانون المرافعات المصرى** " .

ويستطيع القاضى الآمر أن يرفض إصدار الأمر بتوقيع الحجز التحفظى ، إذا استشف أن الدائن الحاجز يتعسف فى استعمال حقه – **كما لو تبين له أن الهدف من توقيع الحجز التحفظى هو الكيد للمدين المحجوز عليه ، أو إذا تبين له أن المبلغ الذى يوقع الحجز التحفظى لاقتضائه يكون مبلغا تافها ، لايتناسب مع مصاريف الحجز التحفظى المراد توقيعه ، أو أن طالب الحجز التحفظى لايقصد به سوى الإضرار بمركز المدين المحجوز عليه .**

ومتى أصدر القاضى الأمر بتوقيع الحجز التحفظى على أموال المدين المحجوز عليه ، فإنه ينفذ نفاذا معجلا بقوة القانون الوضعى المصرى ، ولايؤثر فى نفاذه التظلم منه فعلا ، ويسقط الأمر إذا لم يقم الدائن الحاجز بتنفيذه خلال ثلاثين يوما من تاريخ صدوره " **المادة (٢٠٠) من قانون المرافعات المصرى** " .

الطعن فى الأمر الصادر بتوقيع الحجز التحفظى :

يخضع

الطعن فى الأمر الصادر من القاضى المختص بتوقيع الحجز التحفظى للقواعد العامة فى الطعن فى الأوامر على عرائض . ومن ثم ، فإنه يجوز للصادر عليه الأمر ، ولطالب الأمر التظلم من الأمر الصادر بتوقيع الحجز التحفظى ، على أموال المدين المحجوز عليه ، ويقدم التظلم إلى نفس القاضى الآمر . وعندئذ ، يستطيع القاضى الآمر أن يلغى الأمر . فإذا ألغى القاضى

الأمر الصادر بتوقيع الحجز التحفظـى علـى أمـوال المـدين المحجوز عليه ، فإن الحجز الموقع بناء عليه يزول بقوة القانون الوضعى المصرى ، ولاحاجة لأى إجراء آخر .

والصادر عليه الأمر يستطيع التظلم من الأمر الصادر بتوقيـع الحجز التحفظى على أموال المدين المحجوز عليه ، طالمـا لـم ترفع دعوى صحة الحجز ، وهو يستطيع التظلم ، ولو رفعـت دعوى صحة الحجز . أما إذا صدر الحكم القضائى فى دعـوى صحة الحجز - **وهو حكما قضائيا موضوعيا** - فإنه لايجـوز إصدار أمرا وقتيا على خلافه . ومـن ثـم ، فلـيس للقاضـى الرجوع عن الأمر الصادر منه بتوقيع الحجز التحفظـى علـى أموال المدين المحجوز عليه ، إذا صدر حكما قضائيا موضوعيا بصحة الحجز ، من المحكمة المختصة ، وفقا للقواعد العامة فى الإختصاص القضائى .

والحكم القضائى الصادر فى التظلم من الأمر الصادر بتوقيـع الحجز التحفظى على أموال المدين المحجوز عليه هـو حكمـا قضائيا وقتيا ، يجوز الطعن فيه إستقلالا ، قبل الحكم القضـائى الصادر فى الموضوع - **وفقا لنص المادة (٢١٢) من قانون المرافعات المصرى** - وحيث أنه يصدر من محكمة التنفيـذ - **وهى محكمة جزئية** - فإن الطعن فيه يكـون أمـام المحكمـة الإبتدائية . أما إذا صدر الأمر بتوقيع الحجز التحفظـى علـى أموال المدين المحجوز عليه من رئيس الهيئة التى تنظر الدعوى القضائية ، وكانت محكمة إبتدائية ، فإن الحكم القضائى الصادر

فى التظلم يكون صادرا منهـا ، ويطعـن فيـه أمـام محكمـة الإستئناف التى تتبعها المحكمة الإبتدائية التى أصدر بها رئـيس الهيئة التى تنظر الدعوى القضائية الأمر بتوقيع الحجز التحفظى على أموال المدين المحجوز عليه .

ولايجوز للقاضى المختص أن يتعرض للموضوع عنـد بحـث التظلم ، فإذا دفع أمامه مثلا بتقادم الدين المحجوز مـن أجلـه ، ولم يتعرض لهذا الدفاع ، فإن حكمه يكون صحيحا .

المبحث الثانى

الحجز بمعناه الفنى الدقيق

إنتقال المحضر ، وتوقيع الحجز التنفيذى :

إذا تحقق السبب الشكلى لإجراء الحجز ، بأن كان بيد الدائن الحاجز سندا تنفيذيا ، أو حكما قضائيا واجبا النفاذ ، أو حصل الدائن الحاجز على إذن بتوقيع الحجز التحفظى ، فإن المحضر يستطيع التحرك نحو إجراء الحجز .

ويتبع المحضر عند إجراء الحجز التحفظى على المنقول ذات القواعد المنصوص عليها فى الفصل الأول ، من الباب الثالث ، من الكتاب الثانى ، من قانون المرافعات المصري - عدا **ماتعلق منها بيوم البيع - " المادة (١/٣٢٠) من قانون المرافعات المصرى "** . وبعبارة أخرى ، تطبق القواعد المنصوص عليها فى المواد (٣٥٣ - ٣٧٤) من قانون المرافعات المصرى . أما القواعد المتعلقة ببيع المنقول - **والمنصوص عليها فى المواد (٣٧٥ - ٣٩٢) من قانون المرافعات المصرى** - فلامجال لتطبيقها بالنسبة للحجز التحفظى ، كما لاتطبق القواعد الخاصة بمقدمات التنفيذ ، إلا إذا تطلب القاضى المختص تكليف المدين المحجوز عليه بالوفاء **" المادة (٢/٣١٩) من قانون المرافعات المصرى "** .

ويتعين على المحضر أن ينتقل إلى مكان المنقولات ، ويحــرر محضرا يتضمن البيانات الازمة . فإذا تم ذلك ، فإنه تطبق سائر الأحكام المتعلقة بآثار الحجز – **كعدم نفــاذ تصــرفات المــدين المحجوز عليه فى المال المحجوز ، وتعيين حارسا على المــال المحجوز .**

تعدد الحجوز التحفظية :

إذا أراد أكثر من دائن توقيع حجــزا تحفظيا على أموال المدين ، فإن الإجراءات لاتتعدد ، ويقتصــر الأمر على التدخل فى الحجز ، على أن التــدخل عــن طريــق الحجز على الثمن تحت يد المحضــر لامجــال لــه إذا كانــت الحجوز المتعددة كلها حجوزا تحفظية ، لأنه لايوجد شيئا يحجز عليه . كما أن التدخل عن طريق محضر الجرد يستلزم وجــود سندا تنفيذيا بيد الدائن الحاجز ، وقد توقع الحجوز التحفظيــة ، دون أى سند تنفيذى ، ولايكون هناك مجالا للتدخل عن طريــق محضر الجرد . ومن ثم ، يبقى مجال التدخل مقصورا على من يكون بيده سندا تنفيذيا ، ويريد توقيع حجزا تحفظيا . فعندئــذ ، يلجأ إلى التدخل فى الحجز القائم ، بواســطة تحريــر محضــر جرد .

وإذا تنوعت الحجوز التى يراد توقيعها على المنقول – **كما لــو كان بعضها تحفظيا ، والآخــر تنفيــذيا ، أو كــان الحجــزين تحفظين من نوعين مختلفين** – فإنه يجوز تعدد الإجــراءات ، وعدم تطبيق قاعدة أن الحجز لايرد على الحجز .

إعلان محضر الحجز :

ألزمت المادة (٢/٣٢٠) من قانون المرافعات المصرى الدائن الحاجز بأن يعلن المدين المحجوز عليه بمحضر الحجز ، خلال ثمانية أيام على الأكثر من تاريخ توقيع الحجز ، كما ألزمته بإعلان المدين المحجوز عليه بالأمر الصادر بتوقيع الحجز فى ذات الميعاد ، إذا لم يكن قد سبق إعلانه بهذا الأمر .

وإذا لم يتم إعلان المدين المحجوز عليه بمحضر الحجز ، وبالأمر – **فى حالة وجوب إعلانه** – خلال الأجل المحدد قانونا لذلك ، فإن الحجز يعتبر كأن لم يكن . بمعنى ، أنه يزول ، بما رتب من آثار قانونية ، ويسترد المدين المحجوز عليه كامل حريته فى التصرف فى المال المحجوز ، وتسرى التصرفات التى يكون المدين المحجوز عليه قد رتبها بعد الحجز على المال المحجوز – **والتى لم تكن نافذة** – وتستقر صحتها .

موقف المدين المحجوز عليه بعد إعلانه بمحضر الحجز :

بعد توقيع الحجز ، أو بعد إعلان المدين المحجوز عليه بمحضر الحجز ، فإن الأمر لايخرج عن أحد احتمالين :

الإحتمال الأول :

أن يقوم المدين المحجوز عليه بالوفاء بالدين المحجوز من أجله :

وبهذا ، يرفع الحجز التحفظى .

والإحتمال الثانى :

ألا يوفى المـــدين المحجـــوز عليـــه بالـــدين المحجوز من أجله :

ومن ثم ، فإن الدائن سوف يسعى لتحويـــل الحجز التحفظى إلى حجز تنفيذى ، حتى يقتضى حقه ، ومســـألة تحول الحجز التحفظى إلى حجز تنفيذى ســـوف تكـــون محـــلا لدراسة فى المبحث القادم إن شاء الله تعالى .

المبحث الثالث

تحول الحجز التحفظى

إلـــى حجز تنفيـــذى

إذا كانت القواعد العامة تقضى بعدم توقيع الحجز التنفيـــذى إلا بناء على سند تنفيذى ، فإن الحجز التحفظى لايكون تنفيـــذيا إلا بعد أن يحصل الدائن الحاجز على هذا السند ، إذا كان الحجـــز أصلا موقعا إبتداء دون سند تنفيذى . وقد نظم قانون المرافعات المصرى الإجراء الذى ينبغى علـــى الـــدائن الحـــاجز إتباعـــه للحصول على السند التنفيذى ، فألزمه برفع دعوى صحة الحجز ، حتى يحصل على سند تنفيذى ، وهو الحكم القضائى الصـــادر بثبوت حقه ، وبصحة إجراءات الحجز . وعندما يصـــبح هـــذا الحكم القضائى الصادر نافذا ، فإنه سيكون السند التنفيذى الـــذى يسمح للدائن الحاجز بتحويل الحجز التحفظى إلى حجز تنفيذى ، وينتهى بالبيع – **إذا توافرت بقية الشروط** .

غير أن وجود السند التنفيذى لايكـــون كافيـــا بذاتـــه لاتخـــاذ الإجراءات التنفيذية ، بل لابد أيضا من اتخاذ مقدمات التنفيـــذ ، حتى يتم تحول الحجز التحفظى إلى حجز تنفيذى . ومـــن ثـــم ، فإن معالجة فكرة تحول الحجز التحفظى إلـــى حجـــز تنفيـــذى تقتضى أن نعرض أولا : لدعوى صحة الحجـــز – باعتبارهـــا **الإجراء الأساسى لتحول الحجز التحفظى إلى حجز تنفيذى** ، إذا

لم يكن الدائن الحاجز يحوز سندا تنفيذيا من الأصل - في مطلب أول ، ثم نعرض بعد ذلك للإجراءات اللازمة لتحول الحجز التحفظي إلى حجز تنفيذي ، **في مطلب ثان** ، على التفصيل الآتي :

المطلب الأول

دعوى صحة الحجز

التعريف بدعوى صحة الحجز ، وهدفها :

تنص المادة (٣/٣٢٠) من قانون المرافعات المصرى على أنه :

" وفى الأحوال التى يكون فيها الحجز بأمر من قاضى التنفيذ يجب على الحاجز خلال الثمانية أيام المشار إليها فى الفقرة السابقة " أى من تاريخ توقيع الحجز " أن يرفع أمام المحكمة المختصة الدعوى بثبوت الحق وصحة الحجز وإلا اعتبر الحجز كأن لم يكن " .

ومفاد النص القانونى الوضعى المصرى المتقدم ، أن دعوى صحة الحجز هى :

الدعوى القضائية التى يرفعها الدائن الحاجز ، خلال ثمانية أيام من تاريخ توقيع الحجز ، إذا كان الحجز موقعا بأمر من قاضى التنفيذ المختص ، ويطلب الدائن الحاجز فى هذه الدعوى القضائية الحكم بثبوت الحق – **والذى يوقع الحجز التحفظى لضمانه ، واقتضائه** – كما يطلب الحكم بصحة إجراءات الحجز .

وتستهدف دعوى صحة الحجز تحقيق هدفين ، وهما :

الهدف الأول :

يكون هدفا أصليا :

وهو الحكم القضائى الصادر بثبوت الحق المحجوز من أجله ، أو تعيين مقداره بصفة قطعية ، إذا كان الحجز التحفظى قد توقع بمجرد تعيين المقدار تعيينا مؤقتا ، ويكون هذا الحكم القضائى الصادر عندئذ فى الدعوى القضائية هو السند الذى يؤكد الحق المحجوز من أجله ، ويعين مقداره .

والهدف الثانى :

يكون هدفا ثانويا :

وهو الحكم القضائى الصادر بصحة إجراءات الحجز التحفظى ، لتوافر شروطه الموضوعية ، وهى تحقق وجود ، وحلول أداء الحق المحجوز من أجله ، وتوافر الشروط الازمة فى محل الحجز ، كعدم وجود مايمنع الحجز على المال المحجوز عليه ، ولتوافر شروط الحجز الشكلية ، وهى استيفاء إجراءات إعلان الحجز بعد توقيعه " **المادة (٢/٣٢٠) من قانون المرافعات المصرى** " .

حالات رفع دعوى صحة الحجز :

لما كانت دعوى صحة الحجز تهدف إلى تزويد الدائن الحاجز بسند تنفيذى ، فإنه لاحاجة لرفع هذه الدعوى القضائية ، إذا كان بيد الدائن الحاجز سندا تنفيذيا . وترتيبا على ماتقدم ، فإنه يتعين رفع الدعوى القضائية فى الأحوال التى يكون فيها الحجز التحفظى قد توقع بأمر من قاضى التنفيذ المختص ، **وهذه الحالات هى :**

الحالة الأولى :

إذا كان الحجز التحفظى موقعا بأمر من قاضى التنفيذ المختص ، لعدم وجود سندا تنفيذيا بيد الدائن الحاجز .

والحالة الثانية :

إذا كان بيد الدائن الحاجز سندا تنفيذيا ، ولكنه يتضمن حقا غير معين المقدار ، فإن دعوى صحة الحجز ترفع لتعيين مقدار الحق المحجوز من أجله بصفة نهائية ، إذا كان التعيين مؤقتا .

متى لايلزم رفع الدعوى القضائية بصحة الحجز :

إذا كان الحجز يتم بدون تدخل من قاضى التنفيذ المختص ، فإن رفع دعوى صحة الحجز لايكون لازما . ومن ثم ، فإنه لايجب رفع **الدعوى القضائية بصحة الحجز فى الحالات الآتية :**

الحالة الأولى :

إذا كان بيد الدائن الحاجز سندا تنفيذيا ، جائزا التنفيذ ، ويتضمن حقا معين المقدار .

الحالة الثانية :

إذا كان الحجز قد توقع بناء على حكم قضائى غير واجب النفاذ " **أى حكما قضائيا قابلا للطعن عليه بطريق الإستئناف** " ، وغير مشمول بالنفاذ المعجل " ، مادام يتضمن حقا معين المقدار .

والحالة الثالثة ، والأخيرة :

إذا كان الحق المحجوز من أجله من الحقوق التى يستلزم القانون الوضعى المصرى إتباع نظام أوامر الأداء لاقتضائها ، فإنه لايجب رفع هذه الدعوى القضائية .

وقد نصت المادة (٢/٢١٠) من قانون المرافعات المصرى على ذلك بقولها :

" وعلى الدائن خلال ثمانية أيام التالية لتوقيع الحجز أن يقدم طلب الأداء وصحة الحجز إلى القاضى المذكور " القاضى المختص بإصدار أمر الأداء وإلا اعتبر الحجز كأن لم يكن " .

الخصوم فى دعوى صحة الحجز :

ترفع دعوى صحة الحجز من الدائن الحاجز ، فهو المدعى فيها . أما المدعى عليه ، فهو المدين المحجوز عليه . وإذا كان الحجز التحفظى موقعا من المؤجر ، فى مواجهة المستأجر من الباطن ، فإنه يجب اختصام المستأجر الأصلى فى دعوى صحة الحجز .

الإختصاص القضائى بنظر دعوى صحة الحجز :

تعد دعوى صحة الحجز من المنازعات الموضوعية المتعلقة بالتنفيذ . ومع ذلك ، فقد أسند المشرع الوضعى المصرى الإختصاص القضائى بنظرها للمحكمة المختصة وفقا للقواعد العامة المقررة فى هذا الشأن ، وليس لقاضى التنفيذ المختص " **المادة (٣٢٠ / ٣) من قانون المرافعات المصرى** " . ويفسر ذلك ، بأن

الهدف الأساسي من دعوى صحة الحجز ، هو الحكم بثبوت الحق المحجوز من أجله ، بجعلها دعوى قضائية عادية ، تختص بها نوعيا المحكمة المختصة حسب قيمة الدعوى القضائية ، وتختص بها محليا المحكمة التي يقع في دائرتها موطن المدعى عليه .

وإذا كانت هناك دعوى قضائية مرفوعة بالحق أمام محكمة أخرى ، فإن قانون المرافعات المصرى قد نص على اختصاص هذه المحكمة عندئذ بنظر دعوى صحة الحجز " **المادة (٣٢١) من قانون المرافعات المصرى** " ، وهذه المحكمة هي التي تختص بإصدار الأمر بتوقيع الحجز التحفظي . وبذلك ، فإن محكمة واحدة هي التي تختص بنظر دعوى ثبوت الحق المحجوز من أجله ، ودعوى صحة الحجز ، حتى لاتتكرر الإجراءات ، ولاتتناقض الأحكام القضائية .

وإذا كانت الدعوى القضائية بثبوت الحق منظورة أمام المحكمة الإستئنافية ، فإنه يجب رفع دعوى صحة الحجز أمام هذه المحكمة ، لوحدة الموضوع بين دعوى ثبوت الحق ، ودعوى صحة الحجز ، وهو ثبوت حق الدائن الحاجز ، والتزام المدين المحجوز عليه به ، ولايحول مبدأ التقاضي على درجتين دون ذلك .

إجراءات رفع الدعوى القضائية بصحة الحجز :

ترفع

الدعوى القضائية بصحة الحجز بالإجراءات المعتادة المقررة

لرفع الدعوى القضائية العادية – أى ترفع بإيداع صحيفتها قلم كتاب المحكمة ، وتعلن للمدين المحجوز عليه فى الميعاد القانونى ، وفقا لنص المادة (٣٢٠) من قانون المرافعات المصرى .

ميعاد رفع الدعوى القضائية بصحة الحجز :

تستلزم المادة
(٣/٣٢٠) من قانون المرافعات المصرى رفع الدعوى القضائية بصحة الحجز ، فى الحالات التى يتعين فيها رفعها خلال أجل محدد ، وهو ثمانية أيام على الأكثر من تاريخ توقيع الحجز التحفظى ، وإلا اعتبر الحجز كأن لم يكن . وترجع حكمة تطلب هذا الميعاد ، إلى عدم استعمال الحجز التحفظى كوسيلة كيدية ، وللتأكد أيضا من جدية الدائن الحاجز .

وإذا حكم باعتبار الحجز كأن لم يكن ، لعدم رفع الدعوى القضائية بصحة الحجز فى الميعاد القانونى المقرر لرفعها ، فإن ذلك يؤدى إلى زوال كافة الإجراءات التى اتخذت ، بناء على أمر الحجز ، ولايقتصر الأمر على الإجراءات ، بل إن الأمر بتوقيع الحجز التحفظى يسقط هو الآخر . كما ينطبق نفس الأثر لو حكم فى دعوى صحة الحجز برفضها ، أو لانقضاء الخصومة القضائية فيها إنقضاء مبتسرا – **لبطلان صحيفة الدعوى القضائية ، أو سقوط الخصومة القضائية ، أو تركها .**

وإذا حكم باعتبار الحجز كأن لم يكن ، لرفع الدعوى القضائية بصحة الحجز بعد الميعاد القانونى المحدد لرفعها ، وكانت

دعوى صحة الحجز مقبولة ، وصحيحة ، فإن المحكمة تستمر في نظرها ، باعتبارها دعوى قضائية تستهدف ثبوت الحق ، ولاعلاقة لها بأى حجز .

سلطة المحكمة فى نظر الدعوى القضائية بصحة الحجز :

مهمة المحكمة فى دعوى صحة الحجز هى الفصل فى طلبين قضائيين أساسيين ، وهما :

الطلب القضائى الأول :

ثبوت الحق .

والطلب القضائى الثانى :

صحة إجراءات الحجز التى تمت ، لحين رفع الدعوى القضائية بصحة الحجز .

وتبدأ المحكمة أولا فى البحث فى مسألة ثبوت الحق المحجوز من أجله . فإذا انتهت إلى عدم ثبوته ، فإنها ترفض إصدار الحكم القضائى بصحة الحجز . ويعنى حكم الرفض عندئذ ، رفع الحجز الموقع ، ولايتصور أن يصدر القاضى المختص عندئذ حكما قضائيا بصحة إجراءات الحجز ، مع عدم ثبوت الحق المحجوز من أجله ، لأن ثبوت الحق المحجوز من أجله يكون شرطا لشرعية إجراءات الحجز ، وصحتها .

وإذا انتهت المحكمة إلى ثبوت الحق المحجوز من أجله ، فإن ذلك لايستتبع حتما الحكم القضائى بصحة إجراءات الحجز ، فقد يكون الحق المحجوز من أجله ثابتا . ومع ذلك ، تكون

إجراءات الحجز باطلة – **كما لو كان موقعا على مالايجوز حجزه** – ومن ثم ، فإن المحكمة تقضى ببطلان إجراءات الحجز ، وهو مايعنى رفعه ، ويتعين على الدائن الحاجز إعادة الإجراءات فى شكلها الصحيح ، إذا رغب فى إعادة الحجز ، وهو سيكون مزودا عندئذ بسند تنفيذى ، وهو الحكم القضائى الصادر له بثبوت الحق المحجوز من أجله .

وعندما تنظر المحكمة دعوى صحة الحجز فإنها لاتتقيد بما يكون قاضى التنفيذ المختص قد توصل إليه عند إصدار الأمر بتوقيع الحجز التحفظى ، كما لاتتقيد بالحكم القضائى الذى يكون قد صدر فى التظلم من الأمر الصادر بتوقيع الحجز التحفظى .

الحكم القضائى الصادر فى الدعوى القضائية بصحة الحجز :

يكون الحكم القضائى الصادر فى الدعوى القضائية بصحة الحجز حجة بين أطرافه ، ويجوز الطعن فيه ، أو لايجوز ، ويتمتع بالقوة التنفيذية ، أو لايتمتع بها وفقا للقواعد العامة المقررة فى هذا الشأن .

فإذا قضت المحكمة بصحة الحجز ، فلايجوز لأحد الخصوم التمسك ببطلان الحجز ، إلا لسبب يجد بعد صدور الحكم القضائى فى دعوى صحة الحجز .

فإذا صدر الحكم القضائى لمصلحة الدائن الحاجز ، وكان الحجز الموقع حجزا تحفظيا عاديا ، فإن تنفيذه يكون باتباع الإجراءات المقررة للبيع – **والمشار إليها فى الفصل الأول ،**

من الباب الثالث ، من كتاب التنفيذ – أما إذا كان الحجز الموقع حجزا تحفظيا إستحقاقيا ، فإن تنفيذه يكون بتسليم المنقول للدائن الحاجز **" المادة (٣٢٢) من قانون المرافعات المصرى "** . أما إذا حكم ببطلان الحجز التحفظى ، أو إلغائه – **لانعدامه أساسا** – فإنه يجوز الحكم على الدائن الحاجز بغرامة لاتتجاوز أربعمائة جنيه ، فضلا عن التعويضات للمدين المحجوز عليه **" المادة (٣٢٤) من قانون المرافعات المصرى "** .

المطلب الثانى

الإجراءات الأخرى الازمة لتحول الحجز التحفظى إلى حجز تنفيذى

يعد حصول الدائن الحاجز على سند تنفيذى إجراء جوهريا لتحول الحجز التحفظى إلى حجز تنفيذى . ومع ذلك ، فإن هذا الإجراء ليس كافيا لتحقيق التحول ، بلا يلزم إستيفاء مقدمات التنفيذ ، والتى يلزم اتخاذها بعد الحصول على السند التنفيذى ، وقبل اتخاذ الإجراءات التنفيذية بمعناها الفنى الدقيق .

وسوف نبين فيما يلى ماهو السند الذى يسمح بتحول الحجز التحفظى إلى حجز تنفيذى ، وما هى المقدمات التى يلزم القيام بها .

السند التنفيذى الذى يسمح بتحول الحجز التحفظى إلى حجز تنفيذى :

لايتحول الحجز التحفظى إلى حجز تنفيذى إلا إذا وجد سندا تنفيذيا ، يسمح باتخاذ الإجراءات التنفيذية ، على التفصيل الآتى :

(أ) :

إذا كان الحجز التحفظى قد توقع بناء على سند تنفيذى ، يتمتع بالقوة التنفيذية :

فإن هذا السند يعد كافيا بذاته لاتخاذ الإجراءات التنفيذية .

(ب) :

إذا كان الحجز التحفظى موقعا بناء على سند تنفيذى ، ولكن الحق الثابت غير معين المقدار :

فإنه لابد من حصول الدائن الحاجز على حكم قضائى جائز النفاذ ، بتعيين مقدار الحق المحجوز من أجله .

(ج) :

إذا كان السند الذى توقع الحجز التحفظى بمقتضاه حكما قضائيا غير واجب النفاذ :

فإنه ينبغى أن يتمتع بالقوة التنفيذية ، ويكون ذلك إما بفوات ميعاد الطعن ، أو صدور حكم قضائى بتأييده من المحكمة الإستئنافية .

(د) :

إذا كان الحجز التحفظى موقعا بأمر من قاضى التنفيذ المختص :

فإنه يتعين على الدائن الحاجز الحصول على حكم قضائى بصحة الحجز . ومتى أصبح هذا الحكم القضائى نافذا ،

فإنه يكون سندا تنفيذيا ، يجيز تحول الحجز التحفظى إلى حجـز تنفيذى .

إستيفاء مقدمات التنفيذ الجبرى :

تقتضى طبيعـة الحجـز التحفظى توقيعه دون اتخاذ مقدمات التنفيـذ ، ولكـن طبيعتـه الوقتية تستلزم عدم بقائه هكذا ، فمصيره إما إلـى الـزوال ، أو التحول لإجراء تنفيذى – **أى تحويله من حجز تحفظى إلى حجز تنفيذى على المنقول .**

ولما كانت الإجراءات التنفيذية لاتتم إلا بعـد اتخـاذ مقـدمات التنفيذ ، وهى إعلان السند التنفيذى ، وتكليف المدين بالوفـاء ، وانقضاء ميعاد التنفيذ ، فإن الرأى السـائد فـى فقـه القـانون الوضعى قد ذهب إلى ضرورة إتخاذ هذه المقدمات ، وإلا استمر الحجز الموقع على أموال المدين المحجوز عليه تحفظيا . بينمـا يرى جانب آخر من فقه القانون الوضـعى أن هـذه المقـدمات تكون لازمة لإجراء التنفيذ ، ولكنها تتحقق ضمنا مـن إبـلاغ المدين المحجوز عليه بالحجز التحفظـى ، لأن هـذا الإبـلاغ يتضمن إعلانه بالسند التنفيذى ، وتكليفه ضمنا بالوفاء . **كما أن** رفع دعوى صحة الحجز – **فى الحالات التى يتعين فيها رفعها** – يحقق الغاية من هذه المقدمات ، **ويدعم هذا الرأى مايـذهب إليه بالحجج الآتية :**

الحجة الأولى :

أن المادة (٣٤٤) من قانون المرافعات المصرى لاتتضمن شرط إعلان السند التنفيذى ، أو تكليف المدين بالوفاء ، ضمن شروط إستيفاء حق الدائن الحاجز من المدين المحجوز لديه :

مما يعنى ، أن حجز ماللمدين لدى الغير - وهو حجزا تحفظيا - يتحول إلى حجز تنفيذى ، يخول إقتضاء الدين المحجوز من أجله ، دون هذا الإجراء .

الحجة الثانية :

أن القول بأن الحجز التحفظى لايعدو تنفيذيا إلا بعد إعلان السند التنفيذى ، وتكليف المدين المحجوز عليه بالوفاء ، لايمكن التسليم به :

لأنه لما كانت هذه الإجراءات تخضع لمشيئة الدائن الحاجز ، وكان المشرع الوضعى المصرى ينص على أن الحجز على المنقولات يعتبر كأن لم يكن ، إذا لم يتم البيع خلال ثلاثة أشهر من وقت تحوله إلى حجز تنفيذى " **المادة (٣٧٥) من قانون المرافعات المصرى** " ، فإنه لو كان ميعاد السقوط لايبدأ إلا من تاريخ الإعلان ، فإن الدائن الحاجز سيكون بوسعه أن يبقى الحجز سيفا مسلطا على رقبة المدين المحجوز عليه ، لمدة خمسة عشر عاما ، وهو مايتنافى مع الحكمة التى من أجلها حدد المشرع الوضعى المصرى ميعادا للسقوط . كما أن الأخذ بغير هذا الرأى -

وعلى حد قول أنصار هذا الرأى - يؤدى إلى نتيجة غير منطقية ، إذا أغفل الدائن الحاجز إعلان السند التنفيذى بعد حصوله عليه ، إذ يظل الحجز عندئذ حجزا تحفظيا . ومع ذلك ، يكون مهددا بالسقوط ، لعدم إجراء البيع . ولكن هذا الرأى قـد انتقـد ، لأن إبلاغ المدين المحجوز عليه بـالحجز التحفظـى ، أو إعلانـه بدعوى صحة الحجز يتم قبل تكوين السند التنفيـذى ، والـذى يتعين إعلانه ، وتكليف المدين المحجوز عليه بالوفاء بموجبـه . لذلك ، فإن إبلاغ الحجز ، أو رفـع دعـوى صـحة الحجـز لايتضمن أبدا إعلان السند التنفيذى ذاته . كما أن ، فإن الإبلاغ ، أو الإعلان لايتضمن إنذارا بإجراء التنفيذ الجبرى .

الباب السادس

إجراءات حجز ماللمدين لدى الغير

التعريف بحجز ماللمدين لدى الغير ، وتحديد نطاقه :

تعريف حجز ماللمدين لدى الغير :

يقصد بحجز ماللمدين لدى الغير :

الإجراء الذى يستطيع الدائن بموجبه إستنادا إلى ماله من ضمان عام على ذمة مدينه المالية وضع مايكون لمدينه من نقود ، أو منقولات فى ذمة الغير ، أو فى حوزته تحت يد القضاء العام فى الدولة ، ومنع هذا الغير من الدفع للمدين المحجوز عليه ، أو تسليمه المنقولات ، إلى حين اتخاذ الدائن الحاجزالإجراءات التى تخوله إقتضاء حقه من المال المحجوز ، أو من الثمن المتحصل ، بعد بيعه .

ويتضح من التعريف المتقدم :

أن حجز ماللمدين لدى الغير يتميز بخصائص ثلاثة ، تحدد نطاقه ، من حيث الأشخاص ، المحل ، والإجراءات .

أولا :

نطاق حجز ماللمدين لدى الغير من حيث الأشخاص :

يتميز هذا الحجز بوجود ثلاثة أشخاص ، وهم :

(١) :

الدائن الحاجز .

(٢) :

المدين المحجوز عليه .

(٣) :

الغير المحجوز لديه .

فحجز ماللمدين لدى الغير لاينطوى فقط على العلاقة بين الدائن الحاجز ، والمدين المحجوز عليه ، **وسببها هو :**

الحـــق الـــذى

يكون للأول فى ذمة الثانى ، وهذا الحق هو السبب الموضوعى الذى يبرر توقيع الحجز ، ولكن أيضا ينطوى على العلاقة بـين المدين المحجوز عليه ، ومدينه – **أى الغير المحجـوز لديـه – وسببها :**

الحق الذى يكون للمدين المحجوز عليه فى ذمة الغيـر المحجوز لديه ، ومحل هذا الحق نقودا ، أو منقولات ، هو الذى يحجز بطريق حجز ماللمدين لدى الغير .

ثانيا :

نطاق حجز ماللمدين لـدى الغيـر مـن حيـث المحل :

محل حجز ماللمدين لدى الغير هو :

الحقوق التي تكون للمدين المحجوز عليه لدى الغير المحجوز لديه . فحجز ماللمدين لدى الغير يرد على محل الحقوق التي تكون للمدين المحجوز عليه لدى الغير المحجوز لديه ، ومحل هذه الحقوق التي يجوز حجزها لدى الغير ، هو النقود ، أو المنقولات المادية – **كالأثاث ، والمفروشات ، والبضائع التي تكون بين يدي هذا الغير المحجوز لديه ، والتي يلتزم بتسليمها ، أو ردها للمدين المحجوز عليه .**

ويبرر حق الدائن الحاجز في الحجز على أموال مدينه المحجوز عليه لدى الغير المحجوز لديه ، بماله من حق الضمان العام على أموال مدينه ، فهذا الضمان لايقتصر على مايكون في حوزة المدين من منقولات مادية ، ولكن يمتد أيضا إلى العناصر المعنوية في ذمة المدين المالية – **أي حقوق المدين في ذمة الغير .**

وقد حدد قانون المرافعات المصري محل حجز ماللمدين لدى الغير صراحة في المادة (١/٣٢٥) ، والتي تنص على أنه :

" يجوز لكل دائن بدين محقق الوجود حال الأداء أن يحجز على مايكون لمدينه لدى الغير من المنقولات أو الديون ولو كانت مؤجلة أو معلقة على شرط " .

ثالثا :

نطاق حجز ماللمدين لـدى الغيـر مـن حيـث الإجراءات :

يتضمن حجز ماللمدين لدى الغير مـرحلتين مـن الإجراءات :

المرحلة الأولى :

وهى المرحلة التحفظية :

وتبدأ هـذه المرحلـة عندما يقوم الدائن الحاجز بإعلان الغير المحجوز لديه بورقة من أوراق المحضرين ، تتضمن حقه فى الوفاء ، والتخلى عما فـى يديه لدائنه – **أى المدين المحجوز عليه .**

والمرحلة الثانية :

وهى المرحلة التنفيذية :

ويقصـد بهـا الإجراءات التى يكون من شأنها السماح للدائن الحاجز باسـتيفاء حقه مباشرة من أموال مدينه المحجوز عليه ، والتى تكون بـين يدى الغير المحجوز لديه .

الأهمية العملية لحجز ماللمدين لدى الغير :

يتميـز حجـز ماللمدين لدى الغير بسمات خاصة ، تميزه عن غيره من طرق الحجز الأخرى – والتى ترد على المنقول – والمتمثلـة فيمـا يلى :

السمة الأولى :

يستطيع الدائن الحاجز توقيع الحجز على ماللمدين لدى الغير ولو لم يكن بيده سندا تنفيذيا " **المادة (١/٣٢٧) من قانون المرافعات المصرى** " . وإذا كان بيده سندا تنفيذيا ، فإنه لايلزم إعلانه ، ولايلزم سبق تكليف المدين المحجوز عليه بالوفاء .

السمة الثانية :

ليس هناك مايخشى معه الإضرار بسمعة الغير المحجوز لديه ، أو تعريضه لاحتمال الحجز على أمواله هو شخصيا - **أى المدين المحجوز عليه** - لأن هذا الحجز يبدأ بإعلان ورقة الحجز إلى الغير المحجوز لديه ، ولايتطلب هذا الحجز إنتقال المحضر إلى المكان الذى توجد به المنقولات ، ودخوله لحجزها .

والسمة الثالثة ، والأخيرة :

يكون حجز ماللمدين لدى الغير أقل تكلفة من غيره :

حيث أن توقيعه لايستتبع تعيين حارسا على الأموال المحجوزة . فالغير المحجوز لديه يكون حارسا طبيعيا على هذه الأموال ، طالما أنها بين يديه . ومن ثم ، فإن نفقات الحجز لاتكون باهظة .

التنظيم التشريعى لحجز ماللمدين لدى الغير فى قانون المرافعات المصرى :

نظم قانون المرافعات المصرى إجراءات حجز ماللمدين لدى الغير فى الفصل الثانى ، من الباب الثانى – والمخصص للحجوز التحفظية " المواد (٣٢٥ – ٣٥٢) – وتتضمن هذه النصوص القانونية الوضعية المصرية المبادئ العامة لهذا الحجز . ومع ذلك ، فإن هناك قواعد خاصة تتعلق بصور خاصة بحجز ماللمدين لدى الغير .

تقسيم :

تقتضى دراسة حجز ماللمدين لدى الغير معرفة الشروط الازمة لتوقيع هذا الحجز ، ومعرفة إجراءاته ، ثم دراسة الصور الخاصة لهذا الحجز . **ولبيان ذلك ، فإن الأمر يقتضى أن نقسم هذا الفصل إلى المباحث الآتية :**

المبحث الأول :

طبيعة حجز ماللمدين لدى الغير ، وخصائصه .

المبحث الثانى :

الشروط الازمة لتوقيع حجز ماللمدين لدى الغير .

المبحث الثالث :

إجراءات حجز ماللمدين لدى الغير .

المبحث الرابع :

تعدد الحجوز فى حجز ماللمدين لدى الغير .

والمبحث الخامس ، والأخير :

الصور الخاصة بحجز مال المـدين

لدى الغير .

على التفصيل الآتى :

المبحث الأول

طبيعـــة حجز ماللمدين لدى الغير ، وخصائصه

المقصود بطبيعة حجز ماللمدين لدى الغير ، وأهميـــة المسألة :

يقصد بتحديد طبيعة حجز ماللمدين لدى الغير :

معرفـــة

مالإذا كان هذا الحجز يعد إجراء تحفظيا ، أم إجراء تنفيـــذيا ؟ . وتبدو أهمية ذلك في النتائج التي تترتب على الأخذ بهذا القول ، أو ذاك . **فالإجراء التحفظي :**

يستهدف مجـــرد المحافظـــة علـــى

ضمان الدائن الحاجز . ومن ثم ، فإنه يكون أقل خطـــورة مـــن الإجراء التنفيذي ، والذي يستهدف التحقيق الفعلي لهذا الضـــمان . وينبني على ذلك ، أن اعتبـــار الإجـــراء تنفيـــذيا ، يقتضـــى خضوعه للنظام الإجرائي للإجراءات التنفيذية . ويعني ذلـــك ، أن الإجراء لايتخذ إلا إذا كان الدائن الحاجز يحوز سندا تنفيذيا ، جائزا التنفيذ ، والتنفيذ لايجرى إلا بعد اتخاذ مقدمات التنفيـــذ . أما إذا كان الإجراء تحفظيا ، فليس ثمة حاجة إلـــى شـــئ مـــن ذلك .

النظريات المختلفة التى قيل بها فى تحديد طبيعة حجز ماللمدين لدى الغير :

تعددت النظريات التى قيل بها فى شـأن تحديد طبيعة حجز ماللمدين لدى الغيـر ، وهـل يعـد حجـز ماللمدين لدى الغير إجراء تحفظيا ، أم إجراء تنفيذيا ؟ . **ويمكننا حصر هذه النظريات فيما يلى :**

النظرية الأولى :

حجز ماللمدين لدى الغير يعد إجراء تحفظيا :

يرى أنصار هذه النظرية أن حجز ماللمدين لـدى الغيـر يعـد إجراء تحفظيا فقط ، إستنادا إلى أن هدف هذا الحجز هو وقايـة الدائن الحاجز من الإعسار المحتمل لمدينه المحجوز عليه ، فهو عندما يعلن الغير المحجوز لديه بالحجز ، يقصد المحافظة بصفة أساسية على بعض عناصر الذمة المالية لمدينه المحجوز عليه . كما أن موقف المشرع الوضعى المصرى ذاته يؤيد هذه النظرية ، حيث نص على جواز توقيع هذا الحجز ولو لم يكن بيد الدائن الحاجز سندا تنفيذيا " **المادة (٣٢٧) من قـانون المرافعـات المصرى** " .

النظرية الثانية :

حجز ماللمدين لدى الغير يعد إجراء تنفيذيا :

يرى أنصار هذه النظرية أن حجز ماللمدين لـدى الغيـر يعـد إجراء تنفيذيا ، لأن الهدف الأول للحجز - **وهـو منـع الغيـر المحجوز لديه من الوفاء للمدين المحجوز عليه** - ليس سـوى

الهدف الثانوى للحاجز . أما هدفه الحقيقى ، والنهائى ، فهو نزع ملكية الحق الذى حجز عن المدين المحجوز عليه . ومما يؤكد هذا الهدف ، وضرورته ، النصوص القانونية الوضعية المصرية المنظمة لحجز ماللمدين لدى الغير ، حيث يستلزم قانون المرافعات المصرى مثلا ضرورة رفع دعوى صحة الحجز خلال ثمانية أيام من تاريخ توقيع الحجز ، إذا لم يكن بيد الدائن الحاجز سندا تنفيذيا ، أو كان دينه غير معين المقدار " **المادة (٣٣٣) من قانون المرافعات المصرى** " ، حتى يتوافر السند التنفيذى ، وتسير إجراءات التنفيذ .

النظرية الثالثة :

حجز ماللمدين لدى الغير يعد إجراء ذو طبيعة مختلطة :

يرى أنصار هذه النظرية أن حجز ماللمدين لدى الغير يعد إجراء ذو طبيعة مختلطة ، فهو يبدأ إجراء تحفظيا ، ثم يصبح إجراء تنفيذيا .

فبدء إجراءات حجز ماللمدين لدى الغير لايحتاج إلى وجود سند تنفيذى بيد الدائن الحاجز ، ولكن حجز ماللمدين لدى الغير – والذى يبدأ **كإجراء تحفظى** – لايبقى هكذا . فالإجراءات التحفظية هى إجراءات مؤقتة بطبيعتها . ولذلك ، فإن حجز ماللمدين لدى الغير لابد وأن يتحول إلى إجراء تنفيذى ، ولابد من توافر المتطلبات ، والإجراءات المعتادة لاتخاذ مثل هذه الإجراءات .

وقد أخذ قانون المرافعات المصرى ، وجرت أحكام القضاء على الأخذ بنظرية الطبيعة المختلطة لحجز ماللمدين لدى الغير . **فقد كان القانون الأهلى يميز بين نوعين من حجز ماللمدين لدى الغير ، وهما :**

النوع الأول :

الحجز التحفظى على ماللمدين لدى الغير .

والنوع الثانى :

الحجز التنفيذى على ماللمدين لدى الغير .

ولما صدر قانون المرافعات المصرى السابق – رقم (٧٧) **لسنة ١٩٤٩** – أخذ بوجهة النظر القائمة على أن حجز ماللمدين لدى الغير يبدأ إجراء تحفظيا ، بصرف النظر عن سند الدائن الحاجز ، سواء كان موقعا بناء على حكم قضائى واجب النفاذ ، أو بناء على أمر من القاضى المختص . ومن ثم ، فقد وردت أحكام هذا الحجز فى الباب الثانى المخصص للحجوز التحفظية ، على أساس أنه يبدأ دائما كإجراء تحفظى ، ويصبح تنفيذيا ، من الوقت الذى يتطلب فيه الدائن الحاجز قبض حقه بالفعل من المال المحجوز ، وبعد أن يكون قد استوفى الإجراءات التى تؤدى إلى استيفاء حقه . وسار قانون المرافعات المصرى الحالى رقم (١٣) لسنة ١٩٦٨ على هذا النهج .

وينبنى على التحديد المتقدم بيانه لطبيعة حجز ماللمدين لدى الغير ، النتائج التالية :

النتيجة الأولى :

أن حجز ماللمدين لدى الغير يوقع دون حاجة لاتخاذ مقدمات التنفيذ :

وقد نصت المادة (٣٢٨) من قانون المرافعات المصرى على ذلك صراحة بقولها :

" يحصل الحجز بدون حاجة إلى إعلان سابق للمدين بموجب ورقة من أوراق المحضرين تعلن إلى المحجوز لديه . . . " .

والنتيجة الثانية :

أن التنظيم الذى أورده القانون الوضعى المصرى لحجز ماللمدين لدى الغير فى الفصل الثانى ، من الباب الثانى ، من قانون المرافعات المصرى هو تنظيما قانونيا وضعيا خاصا :

ومن ثم ، فإن القواعد التى وردت فى هذا الفصل - والتى تتعلق بشروط حجز ماللمدين لدى الغير ، وإجراءاته - تكون هى الواجبة التطبيق ، فلايرجع إلى القواعد العامة ، إلا عند عدم وجود النص القانونى الوضعى المصرى .

المبحث الثانى

شروط حجز ماللمدين لدى الغير

نتناول فى هذا المبحث الشروط التى يلزم توافرها لتوقيع حجــز ماللمدين لدى الغير ، وتتعلق هذه الشروط بأشخاص الحجــز ، سببه - **أى الحق الذى يوقع الحجز لاقتضائه** - وبمحل الحجز - **أى المال الذى يحجز لدى الغير المحجوز لديه .**

وسوف نعالج هذه الأمور فى ثلاثة مطالب متتالية :

المطلب الأول :

الشروط التى تتعلق بأشخاص حجز ماللمدين لدى الغير .

المطلب الثانى :

الشروط التى تتعلق بالحق المحجوز من أجله .

والمطلب الثالث ، والأخير :

الشروط التى تتعلــق بمحــل حجــز ماللمدين لدى الغير .

على التفصيل الآتى :

المطلب الأول

الشروط التى تتعلق بأشخاص

حجــز ماللمدين لدى الغيــر

إذا كان حجز ماللمدين لدى الغير ينشئ علاقة ثلاثية الأطــراف بين الدائن الحاجز ، والمدين المحجوز عليه ، والغير المحجــوز لديه ، **فإن ذلك يقتضى منا تقسيم هذا المطلب إلى ثلاثة فــروع متتالية :**

الفرع الأول :

الشروط التى تتعلق بالدائن الحاجز .

الفرع الثانى :

الشروط التى تتعلق بالمدين المحجوز عليه .

والفرع الثالث ، والأخير :

الشروط التى تتعلق بــالغير المحجــوز لديه .

على التفصيل الآتى :

الفرع الأول

الشروط التى تتعلق بالدائن الحاجز

تنص المادة (١/٣٢٥) من قانون المرافعات المصرى على أنه :

" **يجوز لكل دائن بدين محقق الوجود حال الأداء أن يحجز مايكون لمدينه لدى الغير من المنقولات أو الديون ولو كانت مؤجلة أو معلقة على شرط** " .

ومفاد النص القانونى الوضعى المصرى المتقدم ، أن كل دائن – **سواء كان دائنا عاديا ، أو دائنا ممتازا** – يستطيع توقيع الحجز على مالمدينه لدى الغير . كما أن كل من الخلف العام للدائن – **كالوارث ، والموصى له بكل المال** – وخلفه الخاص – **الموصى له بمال معين ، والمحال إليه ، والمشترى** – وممثليه – **قانونيين كانوا ، أم اتفاقيين** – يستطيعون توقيع حجز ماللمدين لدى الغير .

وقد ثار التساؤل حول مدى إمكانية أن يستعمل دائن الدائن حقوق مدينه " الدائن " ، ويحجز على مايكون له من حقوق لدى الغير ، إستنادا إلى نص المادة (١/٢٣٥) من القانون المدنى المصرى ؟ .

وانقسم فقه القانون الوضعى ، وأحكام القضاء بصدد هذه المسألة :

فذهب جانب من فقه القانون الوضعي ، وبعض أحكام القضـــاء إلى جواز ذلك ، إذا توافرت شروط المادة (٢٣٥) من القانون المدنى المصرى . **وأهمها** : أن يثبت الدائن أن مدينه لم يستعمل حقوقه ، وأن عدم استعماله لها من شأنه أن يسبب إعســاره ، أو أن يزيد فى هذا الإعسار ، إستنادا إلى أنه ليس ثمة مايمنع مــن تطبيق نص المادة (١/٢٣٥) من القانون المدنى المصـــرى ، لعمومية النص القانونى الوضعى المصرى ، ولشـــموله لكافــة صور استعمال الحقوق . ولاريب أن حق الدائن الحــاجز فــى توقيع الحجز باسم مدينه ، يعد استعمالا لحقوق هــذا المــدين . بينما ذهب اتجاه آخر إلى العكس من ذلك ، حيث يرى أن حلول دائن الدائن محل مدينه " **الدائن** " لايكون جائزا إلا بنــاء علــى اتفاق ، أو حكم من القضاء العام فى الدولة ، إســتنادا إلـــى أن المادة (١/٢٣٥) من القانون المدنى المصرى لاتطبق فى حالة الحجز ، وتقتصر على الــدعاوى القضــائية ، كمـــا أن حجــز ماللمدين لدى الغير يفترض وجــود ثلاثـــة أشــخاص فقــط ، واستعمال الدائن لحقوق مدينه يجعل أشخاص الحجــز أربعـــة ، بدلا من ثلاثة .

الفرع الثانى

الشروط التـــى تتعلـــق بالمدين المحجوز عليه

ضرورة تحقق الصفة فى المنفذ ضده :

يشترط فى المـــدين المحجوز عليه أن تتوافر لديه الصفة . وهى تثبت له ، إذا كـــان مدينا شخصيا للدائن الحاجز ، سواء كان مدينا أصليا ، أو مدينا بصفة تبعية – **كالمدين غير المتضامن** – أو خلفـــا عامـــا ، أو خاصا للمدين المحجوز عليه ، ويشترط أيضا أن تتـــوافر لديــــه الأهلية .

ونظرا للطبيعة الخاصة لحجز ماللمدين لدى الغير ، وكونه يبدأ دائما كإجراء تحفظى ، فإن القواعد الواردة بالمادة (٢٨٤) من قانون المرافعات المصرى – **والخاصة بالتنفيـــذ ضـــد ورثـــة المدين** – لاتنطبق فى هذا النوع من الحجوز . فإذا أراد دائـــن المورث الحجز على ماللمدين لدى الغير ، فإنه لايلتزم بأحكـــام النظام الإجرائى الذى ورد فى هـــذه المـــادة ، والتـــى تتعلـــق بالإجراءات التنفيذية ، لا الإجراءات التحفظية . ويجب أن يكون المدين المحجوز عليه دائنا للغير المحجوز لديه .

الفرع الثالث

الشروط التـــى تتعلق بالغير المحجوز لديه

تنص المادة (١/٣٢٥) من قانون المرافعات المصـــرى علـــى أنه :

" **يجوز لكل دائن بدين محقق الوجود حال الأداء أن يحجز على مايكون لمدينه لدى الغير . . .** " . وتوقيع الحجـــز بـــإجراءات حجز ماللمدين لدى الغير يفترض شرطا غير جوهرى ، وهـــو أن تكون النقود ، أو المنقولات التى يوقع عليهـــا الحجـــز فـــى حوزة من يعتبر من الغير . **ومن ثـــم ، فإنـــه ينبغـــى تحديـــد مسألتين جوهرتين :**

المسألة الأولى :

ماهو المعيار الذى يعتد به حتى يكـــون حـــائز المنقولات التى يراد حجزها من الغير ، وفقا للمادة (١/٣٢٥) من قانون المرافعات المصرى . ومن ثم ، يحجز علـــى مـــافى حيازته بإجراءات حجز ماللمدين لدى الغير ؟ .

والمسألة الثانية :

هل يمكن أن يعتبر الدائن الحاجز نفســـه هـــو الغير المحجوز لديه ، إذا حجز تحت يد نفسه ، علـــى مـــايكون مستحقا لمدينه فى ذمته ؟ .

أولا :

المعيار الذى يعتد به لاعتبار المحجوز لديه من الغيـــر ، فى حجز ماللمدين لدى الغير .

المعايير المختلفة التى قال بها فقه القانون الوضعى ، وأحكام القضاء :

أثارت مسألة متى يعتبر الحـــائز - إذا كـــان غير المدين المحجوز عليه - من الغير بالنسبة للمدين المحجوز عليه ، فى حكم المادة (٣٢٥) من قانون المرافعات المصـــرى ، فيحجز على المال تحت يده بإجراءات حجز ماللمـــدين لـــدى الغير خلافا فى فقه القانون الوضعى ، وأحكام القضـــاء . فقـــد قدمت العديد من المعايير فى هذا الشأن ، ويمكن تقســـيم هـــذه المعايير إلى ثلاثة أقسام :

القسم الأول :

المعايير الشخصية :

والتى تعتد باستقلال شخصـــية الحائز عن شخصية المدين المحجوز عليه ، أو عدم استقلالها .

القسم الثانى :

المعايير الموضوعية :

والتى تعتد بوجود ســـلطات للحائز على المنقول ، أو عدم وجود هذه السلطات .

والقسم الثالث :

المعايير المتنوعة .

وسوف نتناول كل قسم من هذه الأقســـام الثلاثـــة فـــي غصـــن مستقل :

الغصن الأول :

المعايير الشخصية .

الغصن الثانى :

المعايير الموضوعية .

والغصن الثالث ، والأخير :

المعايير المتنوعة .

على التفصيل الآتى :

الغصن الأول
المعايير الشخصية

المعيار الأول :

الغير هو من له شخصية قانونية مستقلة عن شخصية المدين المحجوز عليه :

وفقا لهـذا المعيـار ،
لايعد الحائز من الغير إذا كان يرتبط بالمدين المحجـوز عليـه برابطة التبعية . بمعنى ، ألا تكون له شخصية قانونية متميـزة عن شخصية المدين المحجوز عليه . فالطرف الذى يعمل علـى خزينة فى محل يملكه المدين المحجوز عليه ، لايعتبر من الغير ، ويأخذ البواب ، والخادم ذات الحكم - أى لايعدون من الغير . وعلى العكس من ذلك ، فإن الحائز يعتبر من الغير ، إذا كانـت ثمة علاقة قانونية نشأت بينه ، وبين المـدين المحجـوز عليـه بصفة عرضية . وبمقتضى هذا العلاقة ، يتسلم الحـائز الـذى لايكون تابعا للمدين المحجوز عليه - **وله الشخصية القانونيـة المستقلة** - بعض النقود ، أو المنقولات . وتطبيقا لذلك ، فـإن الوكيل للمدين المحجوز عليه ، البنك ، الموثـق ، الحـارس ، والمحضر ، يعدون من الغير .

نقد هذا المعيار :

عيب على هذا المعيار أنه لايتسم بالوضوح ، والإنضباط . ففكرة عدم الإسـتقلال بـين شخصـية المـدين

المحجوز عليه ، وشخصية من بيده المنقــولات ، تكــون غيــر واضحة ، بحيث إذا كان ممثلا قانونيا " **وكيلا للمدين المحجــوز عليه** " ، كان هناك عدم استقلال بين شخصية المدين المحجــوز عليه ، وشخصية الحائز ، وعدم اعتبار هذا الأخير من الغيــر . والمثال الخاص بالصراف ، لايعد مثالا صحيحا ، لأن الصراف ليس وكيلا عن رب العمل ، لأنه يرتبط معــه بعقــد عمــل ، لابعقد وكالة ، مما كان يتعين معه إعتباره مــن الغيــر ، إلا أن أنصار هذا المعيار لايعتبرونه مع ذلك من الغير .

كما أن الإلتجاء إلى فكرة عدم الإستقلال بين شخصية المــدين المحجوز عليه ، وشخصية من بيده المنقولات قد دفعت بعــض ـصار هذا المعيار إلى القول بــأن الحجز الــذى يوقــع علــى المنقولات التى يملكها ناقص الأهلية ، أو عديمها تحت يد مــن يمثله قانونا - كالولى ، **أو الوصى** ، **أو القيم** - لــيس حجــزا على ماللمدين لدى الغير ، لأن شخصــية عــديم الأهليــة ، أو ناقصها تختلط بشخصية القيم ، والوصى ، رغم مايؤدى إليه هذا القول من نتائج شاذة ، تتمثل فى انتقال المحضر إلــى مســكن الممثل القانونى لعديم الأهلية ، أو ناقصها ، واتخاذ الإجــراءات فى مواجهته ، مع أنه ليس مدينا .

المعار الثانى :

الغير هو من له حيــازة مســتقلة عــن حيــازة المدين المحجوز عليه :

يذهب جانب من فقه القانون الوضعى إلى أن الغير هو من يحوز المال حيازة مستقلة عن حيازة المدين المحجوز عليه . وتعتبر الحيازة مستقلة لدى أنصار هذا المعيار إذا كانت الشخصية مستقلة . فمن تكون له شخصية مستقلة ، فإنه يحوز حيازة مستقلة ، ويعد غيرا . أما من لاتكون له شخصية مستقلة ، فإنه لايحوز حيازة مستقلة ، ولايعتبر من الغير في حجز ماللمدين لدى الغير . وتطبيقا لهذا المعيار ، فإن الوكيل ، المستأجر ، المودع لديه ، أمين النقل ، الحارس ، الموصى ، والقيم يعدون من الغير . أما من يكون خاضعا للمدين المحجوز عليه خضوع التابع للمتبوع – **كالخادم ، والصراف ، والبواب ، والساعى** – فإنهم لايعدون من الغير .

نقد هذا المعيار :

وجه إلى معيار : " **الغير هو من له حيازة مستقلة عن حيازة المدين المحجوز عليه** " ماسبق توجيهه من نقد إلى المعيار الأول ، لعدم تحديد موضوع فكرة استقلال الشخصية ، أو عدم استقلالها ، ولاعتبار الوصى ، والقيم ، والنائب من الغير ، رغم عدم الإستقلال بين شخصيتهم ، وشخصية من يمثلونه . وفضلا عن ذلك ، فإن هذا المعيار يغفل مسألة وجود سلطة للمدين المحجوز عليه على المنقول المحجوز ، أو عدم وجود هذه السلطة . فمجرد وجود المنقول في حيازة شخصية مستقلة ، لايكفى بذاته لاعتباره من الغير ، إذا كان المدين المحجوز عليه يتمتع بسلطات فى شأن هذا المنقول .

الغصن الثانى
المعايير الموضوعية

المعيار الأول :

الغير هو من له شخصية مستقلة ، وله سلطات مستقلة على المال المحجوز :

لايكتفى أنصار هذا المعيار بفكرة إستقلال شخصية الحائز ، لاعتباره من الغير ، فى حجز ماللمدين لدى الغير ، ولكنهم يضيفون إلى ذلك شرطا آخر ، هو أن يكون لهذا الغير سلطات خاصة ، ومستقلة على المال المُحجوز . فهذا المعيار يعتد بمسألة استقلال شخصية الحائز ، وتمتعه بسلطات تامة بشأن المال المحجوز ، حتى يعد من الغير . ويضرب أنصار هذا المعيار العديد من الأمثلة لتوضيحه ، أذكر منها : أنه لايعد الصراف الذى يعمل على الخزينة التى يملكها مستخدمه من الغير ، لأنه لايتمتع بأية سلطات كاملة على مافى حوزته من نقود ، وليست له شخصية مستقلة فى إدارة الخزينة التى يعمل عليها ، فشخصيته فى إدارتها تكون مستقلة عن شخصية مستخدمه . ولذلك ، فإذا أراد المستخدم أخذ أية مبالغ من الخزينة ، فإنه يستطيع ذلك مباشرة . ومن ثم ، فإن الصراف لايعد من الغير . وتطبيقا لهذا ، فإذا أراد دائن المستخدم الحجز على محتويات الخزينة ، فإنه يحجز عليها

بإجراءات حجز المنقول لدى المدين ، وليس بـإجراءات حجـز ماللمدين لدى الغير .

كما أن الحارس يعد من الغير ، لأنه يتمتـع بسـلطات تامـة ، ومستقلة على الأموال التي بين يديه ، وصفته كحارس تمكنه من حبس الأموال التي تحت يـده عـن مالكهـا - **وهـو المـدين المحجوز عليه** - ورغما عـن إرادتـه . وإذا طلـب المالـك إسترجاع أمواله التي تحت يد الحارس ، إستنادا إلى كونه مالكـا ، فلابد وأن يلجأ إلى القضاء العام في الدولة . ومن ثـم ، فـإن الحارس يعد من الغير في حكم المـادة (٣٢٥) مـن قـانون المرافعات المصرى .

ويرى أنصار هذا المعيار أنه يحل كثيرا من المشاكل بيسـر ، وبساطة ، سواء فيما يتعلق بممثلي الغير - **كالوصى الذى يحوز أموال القاصـر** - أو فيمـا يتعلـق بـالموظفين العمـوميين - **كالموثقين ، والمحضرين ، الـذين يحـوزون بعـض أمـوال المتعاملين معهم ، أو فيما يتعلق بالسنديك ، أو فيمـا يتعلـق بالحجز على حصة الشريك تحت يد الشركة .**

نقد هذا المعيار :

معيار : " **الغير هو من له شخصية مستقلة ، وله سلطات مستقلة على المال المحجوز** " وإن كان قد تفادى فكرة إستقلال الشخصية ، وما وجه إليها من سهام النقد ، إلا أنه هو الآخر لايقدم معيار محكما ، لأن رفع الدعوى القضائية قبل من يحوز الشئ تكون دوما عندما يزمع المدين عدم الوفاء بحق

الدائن ، وإلا كان معنى ذلك الإقرار بالردة إلى عصر مرحلة الإقتضاء الفردى للحق . فضلا عن أن فكرة عدم وجود صلة تبعية بين المدين المحجوز عليه ، والغير المحجوز لديه هى افتئات على العنصر الشخصى . ومن ثم ، توجه له نفس ماسبق توجيهه من انتقادات فى هذا الشأن .

المعيار الثانى :

الغير هو من يسيطر على الشئ سيطرة تحول دون سيطرة المدين المحجوز عليه على الشئ :

يرى أنصار هذا الرأى أن الغير هو من تكون له سيطرة مباشرة على الشئ الذى يحوزه ، وأن يكون من شأن هذه السيطرة ، عدم وجود سيطرة للمدين المحجوز عليه على الشئ .

وبعبارة أخرى ، إذا كان للمدين المحجوز عليه سيطرة مباشرة على الشئ ، فإن طريق الحجز الواجب الإتباع عندئذ يكون هو حجز المنقول لدى المدين . أما إذا انعدمت سلطة المدين المحجوز عليه على الشئ ، وانتقلت إلى الغير ، بناء على سند قانونى ، أو بدون سند ، وسواء كانت سيطرة الغير على المنقول سيطرة هادئة ، أو متنازعا عليها ، وسواء كان الشئ فى مكان مملوك للغير ، أو فى مكان مملوك للمدين المحجوز عليه ، فإن من له السيطرة المباشرة على الشئ يصبح من الغير ، طالما أن سيطرة المدين المحجوز عليه على الشئ قد انتهت ، لأنه لم يعد يستطيع الإتصال مباشرة بالمال المحجوز ، ويكون طريق الحجز الواجب الإتباع عندئذ هو حجز ماللمدين لدى

الغير . وتطبيقا لمعيار : " **الغير هو من يسيطر على الشئ سيطرة تحول دون سيطرة المدين المحجوز عليه على الشئ** : فإن المودع لديه ، الوكيل ، الحارس القضائى ، السنديك – **بالنسبة لما يحوزه من أموال التفليسة** – والمحضر – **بالنسبة لما تحت يده من نقود لأحد الخصوم فى الدعوى القضائية** – يعدون من الغير . أما الخادم ، البواب ، والصراف ، فلايعدون من الغير .

نقد هذا المعيار :

عيب على معيار : " **الغير هو من يسيطر على الشئ سيطرة تحول دون سيطرة المدين المحجوز عليه على الشئ** " أنه إذا كان أنصاره قد ذهبوا إلى الإعتداد فى الواقع بسلوك من يحوز المنقول ، ونيته ، على أساس أن وجود سيطرة للحائز على المنقول – **ولو كانت محل نزاع** – تكفى لاعتباره من الغير ، فإن الحائز يستطيع السيطرة على المنقول الذى يحوزه فى أى وقت يشاء . لذلك ، فإن اعتباره من الغير ، أو عدم اعتباره كذلك ، أمرا يتوقف على إرادته ، ونيته .

فمثلا :

إذا قام الصراف ، أو البواب ، أو الخادم ، دون أى سند – **ورغم معارضة المدين** – بالسيطرة على المنقولات ، ومنع المدين من الوصول إليها ، إعتبر غيرا . وإذا لم يقم بالسيطرة ، فإنه لايعد من الغير . وبذلك ، فإن هذا المعيار يؤدى إلى إيقاع الدائن فى خطر إبطال الإجراءات ، لسبب لايد له فيه ، فكيف

يتاح له أن يعرف أن الحائز الذى يوقع الحجز تحت يده مسيطرا ، أم غير مسيطر ؟ . وماذا يكون الأمر لـو أجـرى الحجـز بإجراءات حجز المنقول لدى المدين ، على أسـاس أن الحـائز غير مسيطر ، ثم طلب الحائز إبطـال الإجـراءات ، ووافقـه المدين المحجوز عليه الذى قد يتواطأ معه على ذلك ، بـدعوى أنه يكون مسيطرا على المنقول ، لاشك أن ذلـك يـؤدى إلـى الإضرار بمصالح الدائن الحاجز .

الغصن الثالث ، والأخير
المعايير المتنوعة

المعيار الأول :

الغير هو من تربطه بالمدين المحجوز عليه علاقة التزام ، محلها المنقول المراد توقيع الحجز عليه :

يرى

أنصار هذا المعيار أن وجود رابطة بين المدين المحجوز عليه ، وبين حائز المنقول ، بشأن المنقول المحجوز ، تؤدي إلى عدم جواز الحجز عليه بإجراءات حجز المنقول لدى المدين . ومثال الرابطة ، أو **علاقة الإلتزام التى تربط بين المدين المحجوز عليه ، والحائز :**

أن يكون المنقول موجودا فى حيازة الحائز ، بناء على عقد إيجار ، أو عقد وديعة ، أو عقد نقل . فإذا وجدت علاقة التزام تتعلق بالمنقول ، فإن من يكون طرفا فى هذه العلاقة مع المدين المحجوز عليه يعد من الغير ، ويكون طريق الحجز الواجب الإتباع عندئذ هو حجز ماللمدين لدى الغير ، ولاأهمية عندئذ للمكان الذى يوجد به المنقول ، فلو كان المنقول من الناحية المكانية لدى الغير ، ولكن لاتوجد علاقة التزام ، فإن إجراءات الحجز الواجبة الإتباع عندئذ تكون هى إجراءات حجز المنقول لدى المدين .

وقد استند أنصار هذا المعيار فى تأييد فكرتهم هذه إلى أن محل الحجز فى حجز ماللمدين لدى الغير ليس هو المنقـول ذاتـه ، ولكن علاقة الإلتزام التى توجد بين المدين المحجـوز عليـه ، والغير المحجوز لديه ، والتى يكون محلها المنقول المحجـوز . ومن ثم ، فإن نزع ملكية المنقول فى حجز ماللمدين لدى الغيـر هو فى الواقع نزعا لملكية علاقة الدائنية المتعلقة بالمنقول – أى **انتهاء العلاقة القانونية " الإلتزام " بين المدين المحجوز عليه ، والغير المحجوز لديه ، والتى تتعلق بالمنقول المحجوز** – ولما كان المبدأ هو أن الحجز على المنقول ، أو بيعه لايترتب عليـه إنهاء علاقة الإلتزام " **عقد الإيجار ، أو الوديعة ، أو النقـل** " ، فإن طريق حجز ماللمدين لدى الغير يكون أمرا لازما ، حتـى تنتهى لمن يعتبر محجوزا لديه الفرصة للتمسك بحقوقه ، عنـد قيامه بالتقرير بما فى الذمة ، وحتى لايكون الحجز سـببا فـى إنتهاء هذه الحقوق .

نقد هذا المعيار :

عيب على معيار : " **الغير هو مـن تربطـه بالمدين المحجوز عليه علاقة التزام ، محلها المنقـول المـراد توقيع الحجز عليه** " أنه إذا كانت نقطة البداية فى هذا المعيـار هى أن محل الحجز فى حجز ماللمدين لدى الغيـر لـيس هـو المنقول ذاته ، ولكن علاقة الإلتزام التى تـربط بـين المـدين المحجوز عليه ، وبين من يكون فى يده هذا المنقول ، فإن محل الحجز هو محل هذه الحقوق ، فهذا المحل هو الـذى يحجـز ،

وهو الذى يباع ، فالبيع لن ينصب على الحق ، ولكن على محله ، وهو المنقول ذاته .

كما أن معيار : " الغير هو من تربطه بالمدين المحجوز عليه علاقة التزام ، محلها المنقول المراد توقيع الحجز عليه " إذا كان يقر اعتبار المودع لديه ، المستأجر ، وأمين النقل من الغير ، لأن بينهم ، وبين المدين المحجوز عليه عقدا يتعلق بالمنقول . وكذلك ، يقر لماذا لايعتبر الصراف من الغير ، لأن علاقة الإلتزام بينه ، وبين رب العمل – **وهى عقد العمل** – لايتعلق بالمنقولات التى يحوزها ، إلا أنه - **أى المعيار محل البحث** - لايقر لنا العلاقة بين الولى ، الوصى ، القيم ، والوكيل ، وبين ناقصى الأهلية ، أو عديمها ، أو الأصيل ، لأنها ليست علاقة التزام خاصة بالمنقول ، بل ولايتصور نشوء هذه العلاقة ، بسبب انعدام الأهلية ، أو نقصها . وبالتالى ، لايعدون من الغير ، وفقا لمعيار علاقة الإلتزام الخاصة ، مع أن فقه القانون الوضعى الحديث يذهب إلى اعتبارهم من الغير .

المعيار الثانى :

الغير هو من له سلطة التصرف المباشر فى المنقول :

يرى أنصار هذ المعيار أن الحائز هو من يكون له سلطة التصرف المباشر فى المنقول بحرية تامة ، ودون توقف على تدخل أحد ، فإذا كان المدين المحجوز عليه يملك وحده سلطة التصرف مباشرة فى المنقول ، فإنه يعد حائزا ،

ويحجز على المنقول تحت يده بإجراءات حجز المنقول لدى المدين ، بصرف النظر عن مكان وجود المنقول . أما إذا كان المدين المحجوز عليه لايملك سلطة التصرف المباشر ، فإنه لايعد حائزا ، ولو كان مالكا للمنقول . ومن ثم يوقع الحجز على المنقول بإجراءات حجز ماللمدين لدى الغير .

نقد هذا المعيار :

عيب على معيار : " **الغير هو من له سلطة التصرف المباشر في المنقول** " أن اصطلاح سلطة التصرف المباشر في المنقول تعني سلطة التصرف القانوني ، أو المادي في المنقول ، وعدم تمتع المدين المحجوز عليه بهذه السلطة . يعني ، أنه لم يعد مالكا . وبالتالي ، فإن طريق الحجز – **وأيا كان** – يكون مشوبا بالبطلان ، ولامحل للبحث عن هذا الطريق .

أما إذا كان يراد بسلطة التصرف المباشر أمرا غير المعنى الإصطلاحي ، فإن هذا المعيار لم يعد يحدد مدلوله ، ولايجوز الإستناد إلى معيار مبهم .

كما أن مناط البحث ليس معرفة ماإذا كان الحائز هو المدين المحجوز عليه ، أو الغير – أي لمن تثبت له الحيازة – ولكن المناط هو أنه إذا كان هناك حائزا فعلا غير المدين المحجوز عليه ، فهل يعتبر هذا الحائز من الغير ، أو لايعتبر كذلك ، وهذا الخلط قد أدى إلى النتائج الغريبة التي يقول بها ، فهو يعتبر المدين المالك للمنقول غير حائز له ، إذا كان لايملك سلطة التصرف فيه ، وتنطوي هذه النتيجة على تناقض شديد ،

فإذا لم يكن للمدين سلطة التصرف ، فكيف يكون مالكا ؟ .
وما هو المانع أن يكون المالك حائزا للمنقول ، حتى ولو فقد سلطة التصرف فيه ، أليس من المتصور أن يملك شخص مالا ، وتنتهى ملكيته له لسبب ما ، ويبقى حائزا فقط لهذا المال .

المعيار الثالث :

الغير هو الشخص الذى لايستطيع المدين المحجوز عليه وضع يده على الأموال التى فى حوزته إلا برفع دعوى قضائية :

يرى أنصار هذا المعيار أن الغير هو الشخص الذى لايستطيع وضع يده على الأموال التى فى حوزته إلا برفع دعوى قضائية . وتطبيقا لذلك :

فإن الصراف لايعد من الغير ، لأن مستخدمه يستطيع أخذ مايشاء من الخزينة ، ولو رفض الصراف ذلك . ومن ثم ، فالحجز على محتويات الخزينة تحت يد الصراف يكون بإجراء الحجز على المنقول لدى المدين ، وليس بإجراءات حجز ماللمدين لدى الغير .

وعلى العكس من ذلك ، فإن البنك يعتبر من الغير ، لأنه إذا رفض الوفاء بالمبالغ التى يودعها المدين المحجوز عليه لديه ، فإن المدين المحجوز عليه لايستطيع إسترجاعها إلا برفع دعوى قضائية أمام القضاء العام فى الدولة .

ونفس الأمر بالنسبة للممثل القانونى لناقص الأهلية - كالوصى - فإنه على الرغم من عدم استقلال شخصية الوصى ، فإن

الأخير يعد من الغير ، لأن القاصر لايستطيع أخذ كل أموالــه ، أو جزء منها - **والتى تكون فى حوزة الوصى** - إلا بالإلتجـاء إلى القضاء العام فى الدولة ، فإذا أريد توقيع الحجز على أموال القاصر التى فى حوزة الوصى ، فإن الإجراءات الواجبة الإتباع عندئذ تكون هى إجراءات حجز ماللمدين لدى الغير ، وينطبـق هذا المعيار بالنسبة للأزواج ، الوكلاء الإتفاقيين ، أو القـانونيين ، والسنديك .

نقد هذا المعيار :

عيب على معيار : " **الغير هو الشخص الذى لايستطيع المدين المحجوز عليه وضع يده على الأموال التـى فى حوزته إلا برفع دعوى قضائية** " أنــه غيــر دقيــق ، لأن الإلتجاء إلى القضاء العام فى الدولة يكون ضروريا فى كل حالة يرفض فيها الحائز تسليم المنقول لمالكه " **أى المـدين** " . فـإذا رفض الصراف تسليم مافى الخزينة لرب العمل ، فإنــه يتعـين على الأخير الإلتجاء إلى القضاء العام فى الدولة ، لأنه لايجوز لأحد أن يقتضى حقه بنفسه . ومن ثم ، فإن من ينتقـدون هـذا المعيار يرون أن الصراف يعتبر من الغير ، وفقا لهذا المعيـار ذاته .

المعيار المختار :

بعد أن استعرضنا المعايير المتعـددة بشـأن تحديد المقصود بالغير ، فى إجراءات حجز ماللمدين لدى الغير ، والتى انقسمت إلى ثلاثة طوائف ، منها معـاييرا شخصـية ،

تنظر فحسب إلى العلاقة الشخصية بين المدين المحجوز عليه ، والغير المحجوز لديه . ومنها معاييرا موضوعية ، تنظر فحسب إلى العلاقة المادية بين المدين المحجوز عليه ، والشئ المراد الحجز عليه . ومنها معاييرا مختلطة ، أدمجت في طياتها العنصر الشخصى ، إلى جانب العنصر الموضوعى . فإننا نرى أن المعيار الأول من المعايير الموضوعية - **والسابق عرضها** - والذى اعتبر الغير فى إجراءات حجز ماالمدين لدى الغير هو من له شخصية مستقلة ، وله سلطات مستقلة على المال المحجوز ، أى المزج بين فكرتين متميزتين ، **وهما** :

الفكرة الأولى :

شخصية :

وهى فكرة إستقلال شخصية من يحوز المال محل الحجز ، وانتفاء رابطة التبعية - بالمعنى الذى سبق أن عرضناه .

والفكرة الثانية :

موضوعية :

قوامها أن تكون للحائز على الشئ المراد الحجز عليه سلطات خاصة ، ومستقلة ، هى أقرب المعايير إلى القبول . ومن ثم ، فإنه إذا لم تكن للحائز شخصية قانونية مستقلة - **كالصراف بالنسبة لرب العمل** - أو لم تكن له سلطات خاصة ، ومستقلة - **كالوكيل الذى يحوز المال نيابة عن الأصيل** - فإن أيا منهم لايعد من الغير فى تطبيق هذا

المعيار . وبالمقابل ، فإنه إذا كانت له شخصية مستقلة ، ويتمتع بسلطات خاصة ، ومستقلة – **كالسنديك بالنسبة لأموال التفليسة ، والوصى بالنسبة لأموال القاصر ، والحارس على ماتحت يده من أموال ، والشركة على ماتحت يدها من حصص مملوكة للشركاء ، إذا كانت لها شخصية معنوية مستقلة – فإنه يجب** اتباع إجراءات حجز ماالمدين لدى الغير .

هل يمكن أن يعتبر الحاجز نفسه هو الغير ، إذا حجز تحت يد نفسه ، على مايكون مستحقا لمدينه فى ذمته " الحجز تحت يد النفس " ؟ :

فكرة الحجز تحت يد النفس ، وتحديد نطاقه من حيث الأشخاص :

تنص المادة (١/٣٤٩) من قانون المرافعات المصرى على أنه :

" يجوز للدائن أن يوقع الحجز تحت يد نفسه على مايكون مدينا به لمدينه " .

ومفاد النص القانونى الوضعى المصرى المتقدم ، **أنه إذا وجد** شخصين ، وكان كل منهما دائنا للآخر ، ومدينا له ، **فإن لكل** منهما توقيع الحجز تحت يد نفسه ، على مايكون مدينا به لمدينه . **وبذلك ، تجتمع فى الدائن الحاجز صفتين ، وهما :**

الصفة الأولى :

صفة الدائن الحاجز .

والصفة الثانية :

صفة الغير المحجوز لديه .

ويكون أشخاص الحجز اثنين ، بدلا من ثلاثة . وليس لازما أن تجتمع صفة الدائن الحاجز ، والمدين المحجوز عليه فى كل من الشخصين فى وقت واحد ، فإذا توافرت الصفة فى شخص واحد ، وكان الآخر دائنا فقط ، فإن الأول يستطيع توقيع الحجز تحت يد نفسه .

الفائدة العملية للحجز تحت يد النفس :

إذا كانت قواعد القانون المدنى المصرى تسمح بوقوع المقاصة بين الدينين - **إذا توافرت شروطها ، وحالتها ، والتى وردت فى المواد (٣٦٢ - ٣٦٩) من القانون المدنى المصرى** - بحيث إذا توافرت هذه الشروط ، والحالات ، فإن المقاصة تقع ، إذا تمسك بها من له الحق فيها " **المادة (٣٦٥ /١) من قانون المرافعات المصرى** " ، ولايكون ثمة محلا للحجز . أما إذا لم تتوافر شروط المقاصة بين الدينين ، فإن الفائدة العملية للحجز تحت يد النفس تكون هى المبرر الأساسى لإجازته .

فإذا كان هناك شخصين يتحقق فى كل منهما صفة الدائن ، والمدين ، وكان دين أحدهما لايتوافر فى شأنه كافة شروط المقاصة ، بأن كان غير معين المقدار - **كالحكم القضائى الصادر بالتعويض ، دون تحديد مبلغ التعويض** - فإن صاحب الحق غير معين المقدار لايستطيع إجراء المقاصة ، ويكون

معرضا لخطر مطالبته من قبل دائنه بما هو مستحقا فـــى ذمتـــه لهذا الأخير ، دون أن يستطيع هو مطالبة هذا الـــدائن " وهـــو مدينا له فى نفس الوقت " بحقه ، إلا بعد أن يعين مقدار حقه – والذى يطالب به .

وعدم إمكان صاحب الحق غير معين المقدار إجراء المقاصـــة إلا بعد تعيين مقدار حقه يعرضه لمخاطر جسيمة ، وتتمثل فـــى أنه قد يجد مدينه معسرا ، فى الوقت الذى يتم فيه تعيين المقدار ، ولكى يتفادى صاحب الحق غير معين المقدار هذا الخطـــر ، فإنه يعتبر نفسه بمثابة محجوزا لديه ، بالإستناد إلى الصفة التى خولها له المشرع الوضعى المصرى ، فى المـــادة (١/٣٤٩) من قانون المرافعات المصرى ، على أساس أنـــه يكـــون دائنـــا بدوره للطرف الآخر ، ولأنه لايشترط لـــلإذن بتوقيـــع حجـــز ماللمدين لدى الغير أن يكون حق الدائن الحـــاجز فيـــه معـــين المقدار " المادة (١/٣٢٥) من قانون المرافعات المصرى " .

ومتى حجز الدائن صاحب الحق غير معين المقدار تحـــت يـــد نفسه ، على مايكون مستحقا لمدينه قبله من حق معين المقدار ، فإن هذا الحجز يحقق لمن باشره فائدة عملية هامة ، لأنه متـــى توقع هذا الحجز ، فإن المال الذى يحجز سوف يخضع للنظـــام الإجرائى للمال المحجوز ، فتصبح التصرفات التى تتعلـــق بـــه غير نافذة . ويعنى ذلك ، أن المبلغ الذى كان يتعين الوفـــاء بـــه فورا سوف يصبح محجوزا . وبذلك ، يتجنب من أوقع الحجـــز تحت يد نفسه كل الإجراءات التى تستهدف إجباره على دفع دينه

، وتمتنع المقاصة فى ذات الوقت . وينطبق ماتقدم على الأسباب الأخرى التى تمتنع معها المقاصة – **كما لو وقع الحجز على أحد الدينين من قبل شخص ثالث " المادة (٢/٣٦٧) من القانون المدنى المصرى " ، فالحجز الأخير يمنع المقاصة التى تتوافر شروطها بعد الحجز** . ومن ثم ، فإن من توقع الحجز تحت يده يسعى إلى توقيع الحجز تحت يد نفسه ، ليزاحم الدائن الحاجز الأول .

وتظهر فائدة هذا الحجز أيضا فى الحالات التى يستطيع فيها الخصم الإمتناع عن تنفيذ التزامه ، مالم يقم المتعاقد الآخر بالتنفيذ ، وفقا للمادة (١٦١) من القانون المدنى المصرى .

محل الحجز تحت يد النفس ، وشروط هذا المحل :

يرد الحجز تحت يد النفس على محل الإلتزام الذى يتعين على من يباشر هذا الحجز الوفاء به للطرف الآخر – سواء كان حق **دائنية ، أو منقولا ماديا فى حيازة الغير .**

وقد ثار خلافا فى فقه القانون الوضعى حول الشروط الواجب توافرها فى محل الحجز تحت يد النفس ؟ .

فيرى جانب من فقه القانون الوضعى أن الحجز تحت يد النفس هو تمهيدا لإجراء المقاصة . ومن ثم ، فإنه ينبغى أن يتوافر فى محل الحق فى الحجز تحت يد النفس شروط الحق الذى يمكن إجراء المقاصة بالنسبة له ، وحيث أن هناك ديونا قد منع

المشرع الوضعى المصرى المقاصة بالنسبة لها ، والتى نص عليها فى المادة (٣٦٤) من القانون المدنى المصري ، وهى :

(١) :

الديون التى تكون عبارة عن شئ نزع دون وجه حق من يد مالكه ، وكان مطلوبا رده .

(٢) :

الديون التى تكون عبارة عن شئ مودع ، أو معار عارية استعمال ، وكان مطلوبا رده .

(٣) :

الديون التى تكون عبارة عن حق غير قابل للحجز .

فإن هذه الديون لايجوز حجزها تحت يد النفس . وبمعنى آخر ، فإن مالاتجوز المقاصة بالنسبة له ، فإنه لايجوز حجزه .

بينما ذهب جانب آخر من فقه القانون الوضعى إلى جواز الحجز تحت يد النفس على الأموال التى منع المشرع الوضعى المصرى المقاصة بالنسبة لها ، إذا كان قد سبق توقيع حجزا على هذه الأموال من دائن آخر .

فى حين ذهب جمهور فقه القانون الوضعى إلى أن الحجز تحت يد النفس يكون جائزا فى كافة الأحوال – **سواء فى الحالات التى تجوز فيها المقاصة ، أو التى لاتجوز فيها** – تأسيسا على عموم نص المادة (١/٣٤٩) من قانون المرافعات المصرى ، والتى لم تفرق بين دين ، ودين آخر ، كما أن العلة من منع

المقاصة بالنسبة للمال المودع ، أو المعار - **وهـــى وجــوب رد هذا المال ، وإعاقة المقاصة لهذا الرد** - غير قائمة فى حالـــة الحجز تحت يد النفس ، لأن هذا الحجز لايمنع الـــرد ، وغايـــة الأمر أن المال يودع فى خزينة المحكمة .

ومع ذلك ، فإن جانب من فقه القانون الوضعى وإن كان قد أيـــد ماذهب إليه جمهور فقه القانون الوضعى ، ورأى جواز توقيـــع الحجز تحت يد النفس حتى فى الحالات التـــى لاتجـــوز فيهـــا المقاصة - **والتى وردت فى المـــادة (٣٦٤) مـــن القـــانون المدنى المصرى** - فإنه - **وعلى مايرى هذا الجانب مـــن فقـــه القانون الوضعى** - يستثنى من ذلك الحالة التى وردت فى الفقرة (ج) من المادة (٣٦٤) من القانون المدنى المصرى ، وهـــى حالة ماإذا كان السبب فى منع المقاصة هو كون أحـــد الحقـــين غير قابل للحجز . فعندئذ ، تمتنع المقاصـــة ، ويمتنـــع الحجـــز تحت يد النفس . فإذا كان الدائن مدينا لمدينه بدين لايجيز توقيع الحجز ، فإنه لايستطيع توقيع الحجز بمقتضاه تحت يـــد نفســـه على هذا المال . فإذا توقع الحجز ، فإنه يكون باطلا ، إعمـــالا للقواعد العامة .

شروط الحجز تحت يد النفس :

نظـــم قـــانون المرافعـــات المصرى إجراءات الحجز تحت يد النفس فى الفصـــل الخـــاص بحجز ماللمدين لدى الغير . وعلى ذلك ، فالأصل أنـــه يشـــترط لتوقيع هذا الحجز كافة شروط حجز ما[illegible]ـــدين لـــدى الغيـــر -

والمنصوص عليها أساسا فى المـادتين (٣١٦) ، (٣٤٩) من قانون المرافعات المصرى - فلايوقع الحجز إلا بناء علـى سند تنفيذى ، أو إذن من القضاء العام فى الدولة ، ويتعين فـى الحالة الأخيرة رفع دعوى صحة الحجز خلال ثمانية أيـام مـن تاريخ إعلان المدين المحجوز عليه بالحجز ، وإلا اعتبر الحجز كأن لم يكـن " **المـادة (٢/٣٤٩) مـن قـانون المرافعـات المصرى** " .

وتقرير توافر شروط الحجز يكون من سلطة محكمة الموضوع ، دون رقابة عليها من محكمة النقض المصرية ، فهـى التـى تقرر مدى توافر شروط تحقق وجود الدين المحجوز من أجله ، وتوافر الخشية من فقد الدائن لضمان حقه .

إجراءات الحجز تحت يد النفس :

إذا كان أشـخاص الحجـز تحت يد النفس شخصين اثنين ، لاثلاثة ، هما الدائن الحـاجز ، وهو نفسه الغير المحجوز لديه ، والمدين المحجوز عليه ، فإنـه لايتصور أن يعلن الدائن الحاجز نفسه بورقة الحجز . وقد أكـد قانون المرافعات المصرى ذلك ، فنص على أنه :

" . . . **يكون الحجز بإعلان إلى المـدين " المحجـوز عليـه " يشتمل على البيانات الواجب ذكرها فى ورقة إبلاغ الحجـز** " .

ولاتتضمن الورقة نهى الغير المحجوز لديه عن الوفاء للمـدين المحجوز عليه ، لأن الدائن الحاجز هو نفسه الغيـر المحجـوز لديه ، ولاتتضمن تكليف الغير المحجوز لديه بالتقرير بمـا فـى

الذمة ، ولاتتضمن أيضا إختيار الدائن الحاجز موطنا مختارا له فى البلدة التى يتبعها موطن الغير المحجوز لديه – **لذات السبب** ويذهب جانب من فقه القانون الوضعى إلى أن التقرير بما فى الذمة يكون غير لازم فى الحجز تحت يد النفس ، إكتفاء بأن ورقة الحجز تتضمن محل الحجز على وجه التحديد .

بينما يذهب جانب آخر من فقه القانون الوضعى إلى وجوب التقرير بما فى الذمة ، لأن هذا الإجراء ليس مقررا فقط لمصلحة الدائن الحاجز ، ولكن يكون مقررا أيضا لمصلحة غيره من الدائنين الحاجزين .

المطلب الثانى

الشروط التى تتعلق بالحق المحجـــوز مـــن أجله

تقسيم :

تمهيدا للبحث ، وإحاطـــة بالموضـــوع ، نقســم هــذا المطلب إلى فرعين متتاليين :

الفرع الأول :

الشروط الموضوعية التى ينبغى توافرها فى الحــق المحجوز من أجله .

والفرع الثانى :

الشروط الشكلية التى ينبغى توافرها فـــى الحــق المحجوز من أجله .

على التفصيل الآتى :

الفرع الأول
الشروط الموضوعية التـــى ينبغـــى توافرها فى الحق المحجوز من أجله

تنص المادة (٣٢٥) من قانون المرافعات المصرى على أنه :
" يجوز لكل دائن بدين محقق الوجود حال الأداء أن يحجز على مايكون لمدينه لددى الغير . . . . " .

كما تنص المادة (٣٢٧) من قانون المرافعات المصرى علـــى أنه :

" إذا لم يكن بيد الدائن سندا تنفيذيا أو كان دينه غيـــر معـــين المقدار فلايجوز الحجز إلا بأمر من قاضى التنفيذ يـــأذن فيـــه بالحجز ويقدر دين الحاجز تقديرا مؤقتـــا وذلـــك بنـــاء علـــى عريضة يقدمها طالب الحجز . ومع ذلك ، فلاحاجة إلـــى هـــذا الإذن إذا كان بيد الدائن حكما ولو كان غير واجب النفاذ متـــى كان الدين الثابت به معين المقدار " .

ومفاد النصين القانونيين الوضعيين المصريين المتقدمين ، أنه يشترط فى الحق الذى يجرى التنفيذ لاقتضائه ثلاثة شـــروط ، وهى :

الشرط الأول :

تحقق الوجود .

الشرط الثانى :

حلول الأداء .

والشرط الثالث ، والأخير :

تعيين المقدار .

الشرط الأول :

تحقق الوجود :

إذا كان بيد الدائن سندا تنفيـذيا ، أو حكما قضائيا غير واجب النفاذ ، فإنه يشـترط ألا يكـون الحق إحتماليا ، أو معلقا على شرط واقف .

وإذا كان حجز ماللمدين لدى الغير موقعا دون سند تنفيـذى ، أو حكم قضائى غير واجب النفاذ ، فإنه يكفى لكـى يعتبـر الحـق محقق الوجود أن يكون الظاهر يدل على وجوده – **كأن يكـون بيد الدائن الحاجز الدليل الحاضر على وجـوده ، دون شـرط إقرار المدين المحجوز عليه به ، أو عدم منازعته فيه .**

أما إذا ثارت منازعة جدية فى وجود الحق المحجوز من أجله ، أو كان هذا الحق من الأصل إحتماليا ، أو معلقـا علـى شـرط واقف ، أو كان هنالك سببا يؤدى إلـى انقضـائه – **كسـقوطه بالتقادم** – فإنه لايكون محقق الوجود .

ويجب أن يتحقق شرط تحقق الوجود عند توقيع الحجـز – **أى عند إعلان ورقة الحجز .**

وتخضع مسألة تحقق الوجود لتقدير قاضى التنفيذ المختص ، أو من يختص غيره بإصدار الأمر بتوقيـع الحجـز ، ويتحسـس

القاضى الأمر من ظاهر المستندات المقدمة إليه فى هذا الشأن ، ويصدر أمرا وقتيا لايقيد محكمة الموضوع .

الشرط الثانى :

حلول الأداء :

يقصد بحلول الأداء :

ألا يكـــــون

الحق مؤجلا أجلا قانونيا ، أو اتفاقيا . ولذلك ، فإن كان الحـــق مضافا إلى أجل ، فلايجوز توقيع الحجز على مااللمـــدين لـــدى الغير ، إلا عند حلول الأجل . كما أن منح المدين نظرة الميسرة ، يمنع توقيع حجز مااللمدين لدى الغير فى القـــانون الوضـــعى المصرى .

ولكن يستثنى من شرط حلول الأداء ، حق بائع المنقـــول الـــذى يبيعه ، ويؤجل إستيفاء الثمن ، أو جزء منه ، ثم يقوم المشـــترى الأصلى ببيع نفس المنقول إلى مشترى جديد . فعندئذ ، يستطيع البائع الأصلى الذى قد لايستطيع تتبع المنقول تحت يد المشترى الثانى - **لحسن نيته** - توقيع الحجز تحت يد المشترى الجديـــد على الثمن الذى يتعين عليه دفعه للمشترى الأول ، رغم أن حقه قبل المشترى الأول يكون غير حال الأداء .

الشرط الثالث :

تعيين المقدار :

تتطلـــب المـــادة (١/٣٢٧)

من قانون المرافعات المصرى ضرورة تعيين مقدار حق الدائن

الحاجز الذى يريد أن يحجز على مالمدينه لدى الغير . فإذا كان حق الدائن معينا من الأصل ، فإنه يجوز توقيع الحجز . وإذا لم يكن حق الدائن معين المقدار ، فإنه لايستطيع توقيع الحجز - سواء كان بيده سندا تنفيذيا ، أو لم يكن بيده هذا السند - إلا بعد تعيين مقدار الدين تقديرا مؤقتا .

وتعيين مقدار الحق المحجوز من اجله بصفة قطعية ليس لازما عند بدء إجراءات الحجز ، فيمكن إعلان ورقة الحجز ، ولو لم يكن الحق معينا بصفة قطعية ، حيث يكفى التقدير المؤقت ، والذى يحدده قاضى التنفيذ المختص . فإذا انتهت المرحلة التحفظية ، وبدأت المرحلة التنفيذية ، فإنه لابد أن يعين مقدار الدين المحجوز من أجله بصفة قطعية .

وترجع العلة من عدم اشتراط تعيين مقدار الحق المحجوز من أجله بصفة قطعية فى بداية الإجراءات ، إلى تفويت الفرصة على المدين المحجوز عليه ، والذى قد يستغل الوقت الازم لتعيين مقدار الدين المحجوز من أجله ، ويخفى أمواله . ولذلك ، فإن عدم تطلب تعيين مقدار الحق المحجوز من أجله بصفة قطعية يستجيب للطابع التحفظى لهذا الحجز فى مرحلته الأولى . ولهذا :

فإنه يجوز للدائن بمقتضى حكم بالغرامة التهديدية حجز مايكون لمدينه لدى الغير ، ولو لم يكن مقدار الغرامة قد تحدد بصفة قطعية .

كما يجوز للدائن بالتعويض أن يحجز على مالمدينه لدى الغير ، ولو لم يكن مقدار حقه قد تعين بصفة قطعية ، مادام أن الحــق المحجوز من أجله قد قدر تقديرا مؤقتا فى الحالتين . ولايجــوز للدائن الحاجز أن يقدر بنفسه الدين المحجوز من أجلــه تقــديرا مؤقتا ، ولو كان بيده سندا تنفيذيا .

الفرع الثانى
الشروط الشكلية التى ينبغى توافرها فـــى الحـــق المحجـــوز من أجله

يشترط لتوقيع حجز ماللمدين لدى الغير أن يكون حـق الـدائن ثابتا فى أداة شكلية – **كأحد السندات التنفيذية** – ويمكن أيضـا توقيع الحجز دون وجود سند تنفيذى " **المادة (١/٣٢٧) مـن** قانون المرافعات المصرى " . **وسوف نعرض لكل فرض مـن هذين الفرضين على حدة .**

الفرض الأول :

توقيع الحجز على ماللمـدين لـدى الغير ، بناء على سند تنفيذى بيد الدائن الحاجز :

الدائن الذى يحوز سندا تنفيذيا واجبا النفاذ يستطيع توقيع الحجز على ماللمدين لدى الغير ، إستنادا إلى هذا السند ، طالمـا كـان السند يتضمن حقا معين المقدار .

كما أن قانون المرافعات المصرى يسمح بتوقيع الحجـز علـى ماللمدين لدى الغير إذا كان السند حكما قضائيا غير واجب النفاذ – **كما لو كان يقبل الطعن بطريق الإستئناف ، وغير مشـمول بالنفاذ** – طالما كان الدين الثابت به معـين المقـدار " **المـادة**

(٢/٣٢٧) من قانون المرافعات المصرى " ، ولاحاجة عندئذ لإذن القاضى المختص .

الفرض الثانى :

توقيع الحجز على ماللمدين لدى الغير بناء على إذن صادر من القضاء العام فى الدولة :

إذا لم يكن بيد الدائن الحاجز سندا تنفيذيا على الإطلاق ، أو كان معه سندا جائزا التنفيذ ، أو حكما قضائيا غير نافذ ، ولكنهما لايتضمنان حقا معينا المقدار ، فإن الحجز لايوقع عندئذ إلا بصدور أمر من القاضى المختص .

وإذا كان مايحوزه الدائن الحاجز مجرد سندا عرفيا بالدين المحجوز من أجله ، فإنه لايجوز الحجز بمقتضاه ، إلا بعد الحصول على أمر من القضاء العام فى الدولة . ويختص نوعيا بإصدار الأمر عندئذ قاضى التنفيذ المختص ، وفقا لنص المادة (٣٢٧) من قانون المرافعات المصرى .

ولايجوز طلب الأمر بتوقيع الحجز على ماللمدين لدى الغير من رئيس الهيئة التى تنظر الدعوى القضائية ، إذا كانت الدعوى القضائية بالحق مرفوعة من قبل أمام المحكمة المختصة . فلم يرد بنص المادة (١/٣٢٧) من قانون المرافعات المصرى مايفيد جواز ذلك ، كما ورد بالمادة (٢/٣١٩) من قانون المرافعات المصرى – **والخاصة بالإذن بتوقيع الحجز التحفظى .**

وتنص المادة (١/٢١٠) من قانون المرافعات المصرى على أنه :

" إذا أراد الدائن فى حكم المادة (٢٠١) حجز مايكون لمدينه لدى الغير وفى الأحوال التى يجوز فيها للدائن إستصدار أمر من القاضى بالحجز التحفظى يصدر أمر الحجز من القاضى المختص بإصدار الأمر بالأداء إستثناء من أحكام المواد (١٧٥ ، ٣١٩ ، ٣٢٧) من قانون المرافعات المصرى " .

ومفاد النص القانونى الوضعى المصرى المتقدم ، أنه يختص بإصدار الأمر بتوقيع حجز ماللمدين لدى الغير القاضى المختص بإصدار أمر الأداء ، إذا كان الحق الذى وقع لضمانه من الحقوق التى يتعين اتباع نظام أوامر الأداء لاقتضائها . وترجع الحكمة من هذا الإستثناء ، إلى توحيد الإختصاص بإصدار الأمر بتوقيع حجز ماللمدين لدى الغير ، وأمر الأداء أمام قاضى واحد ، لوجود ارتباط بين الأمرين ، يبرر إختصاص قاضيا واحدا بهما .

ويتحدد الإختصاص القضائى النوعى عندئذ على أساس قيمة الحق ، وفقا للقواعد العامة .

وإذا لم تتوافر شروط استصدار أمر الأداء ، فإن الإختصاص ينعقد لقاضى التنفيذ - **دون سواه** .

وإذا كان القاضى المختص نوعيا هو قاضى التنفيذ ، فإن اختصاصه المحلى يتحدد وفقا للقواعد العامة ، والتى وردت فى المادة (٢٧٦) من قانون المرافعات المصرى ، أى يختص

القاضى الذى يقع فى نطاق اختصاصه موطن الغير المحجـوز لديه .

أما إذا كان القاضى المختص نوعيا هـو القاضـى المخـتص بإصدار أوامر الأداء ، فإن الإختصاص المحلـى يتحـدد وفقـا للقواعد العامة ، أى القاضى الذى يقع فـى نطـاق اختصاصـه موطن المدين المحجوز عليه ، أو محكمة الإتفاق .

وفيما يتعلق بواجبات القاضى الآمر ، وسلطاته ، والطعن فـى الأمر الصادر :

فإنها لاتختلف عنها بالنسبة للحجـز التحفظـى . ومن ثم ، فيكتفى بالإحالة إلى ماسبق بيانه فـى هـذا الشـأن . والأمر الخاص بحجز ماللمدين لدى الغير هو أن القاضى الآمر يعفى من التأكد من عنصر الإستعجال ، لأن وجود المال تحـت يد الغير يعنى فى حد ذاته توافر الإستعجال ، ووجـود الحاجـة لحبسه تحت يد الغير المحجوز لديه ، قبـل أن يقـوم بتسـليمه للمدين المحجوز عليه .

دعوى صحة حجز ماللمدين لدى الغير :

إذا كـان يجـوز توقيع الحجز على ماللمدين لدى الغير دون وجود سند تنفيـذى بيد الدائن الحاجز ، فإن وجود هذا السند يكون أمرا لازما عندما يتحول هذا الحجز من المرحلة التحفظية إلى المرحلة التنفيذية . ولذلك ، فإن المشرع الوضعى المصرى يستلزم رفـع دعـوى صحة الحجز فى الأحوال التى يكون فيها حجز ماللمدين لـدى

الغير موقعا بأمر من قاضى التنفيذ المختص . وبالتالى ، فإنه يجب على الدائن الحاجز خلال ثمانية أيام من تاريخ إعلان ورقة الحجز إلى الغير المحجوز لديه أن يرفع أمام المحكمة المختصة - **وفقا للقواعد العامة** - الدعوى القضائية بثبوت الحق ، وصحة الحجز ، وإلا اعتبر الحجز كأن لم يكن .

وإذا كانت هناك دعوى قضائية بالحق مرفوعة من قبل أمام محكمة أخرى ، فإن دعوى صحة الحجز ترفع لنفس المحكمة ، لتنظر فيهما معا " المادة (٣٣٣) **من قانون المرافعات المصرى** " .

وإذا كان حجز ماللمدين لدى الغير موقعا بأمر من القاضى المختص بإصدار أمر الأداء ، فإنه لاحاجة لرفع دعوى صحة الحجز ، ويجب عندئذ تقديم طلب أمر الأداء ، وصحة الحجز خلال الثمانية أيام التالية لتوقيع الحجز ، ويجب أن يشتمل إبلاغ الحجز إلى المدين المحجوز عليه إخطاره بتقديم هذا الطلب ، وإلا اعتبر الحجز كأن لم يكن " **المادة (٢١٠/ (٢) ، (٣) من قانون المرافعات المصرى** " .

وينطبق كل ماقيل بشأن دعوى صحة الحجز ، من حيث التعريف بها ، هدفها ، حالات رفعها ، الإختصاص القضائى بنظرها ، إجراءات ، ميعاد رفعها ، وسلطة المحكمة فى نظرها . ومن ثم ، يكتفى بالإحالة إلى ماسبق بيانه فى هذا الشأن ، عند بيان أحكام الحجز التحفظى فى حالة رفع هذه الدعوى القضائية ، إذا كان الحجز الموقع هو حجز ماللمدين لدى الغير، وكل

مايمكن إضافته فى هذا الشأن عند رفع هذه الدعوى القضائية هو أنه إذا كان الحجز الموقع هو حجز ماللمدين لدى الغير ، فإن هذه الدعوى القضائية ترفع من الدائن الحاجز ، على المدين المحجوز عليه ، ولايلزم إختصام الغير المحجوز لديه فيها . ولكن إذا اختصم الغير المحجوز لديه فيها ، فلايجوز له أن يطلب إخراجه منها ، ويكون الحكم القضائى الصادر فيها حجة عليه ، فيما يتعلق بإجراءات الحجز " **المادة (٣٣٤) من قانون المرافعات المصرى** " .

ويجوز للمدين المحجوز عليه إختصام الغير المحجوز لديه إذا كان الأول ينازع فى مسئوليته عن الدين المحجوز من أجله ، ويكون للغير المحجوز لديه حق الطعن فى الحكم القضائى الصادر فى دعوى صحة الحجز فى كافة الأحوال ، وفقا للقواعد العامة .

المطلب الثالث

الشـــــروط التـــى تتعـــلق بمحـــل الحجز فى حجز ماللمدين لدى الغير

محل حجز ماللمدين لدى الغير هو المنقولات المادية ، أو تلـــك الحقوق التى تكون للمدين المحجـــوز عليـــه فـــى ذمـــة الغيـــر المحجوز لديه .

وقد عالجت المادة (٣٢٥) من قانون المرافعات المصرى كلا من الفرضين . فالفقرة الأولى تعالج حجز المنقولات . أما الفقرة الثانية ، فإنها تعالج حجز حقوق المدين المحجوز عليه فى ذمـــة الغير المحجوز لديه .

وتقتضى دراسة الشروط التى تتعلق بمحل حجز ماللمدين لدى الغير أن نقسم هذا المطلب إلى فرعيين متتاليين :

الفرع الأول :

الحجز على المنقولات المادية التى تكون فى حيازة الغير المحجوز لديه .

والفرع الثانى :

الحجز على حقوق المدين المحجوز عليـــه التـــى تكون فى ذمة الغير المحجوز لديه .

على التفصيل الآتى :

الفرع الأول

الحجز على المنقولات المادية التـــى تكون فى حيازة الغير المحجوز لديه

تعالج المادة (١/٣٢٥) من قانون المرافعات المصـــرى حالـــة توقيع حجز ماللمدين لدى الغير على المنقولات الماديـــة التـــى تكون فى حيازة الغير ، **ومثال ذلك :**

المثال الأول :

الحجز على المنقولات تحت يد أمين النقل

والمثال الثانى :

الحجز على البضائع التى فى حيازة المودع لديه .

ومن ثم ، لايجوز توقيع حجز ماللمدين لدى الغير على العقارات بطبيعتها ، أو العقارات بالتخصـــيص ، حتـــى لايكـــون هنـــاك ازدواجا فى إجراءات الحجز على هذه المنقولات ، كى لايحجز عليها تارة بإجراءات الحجز علـــى العقـــار ، وتـــارة أخـــرى بإجراءات حجز ماللمدين لدى الغير . ولايجـــوز الحجـــز كـــذلك على مايكون للمدين فى ذمة الغير من التزام بعمل ، او امتنـــاع عن عمل . أما إذا تحول الإلتزام إلى تعـــويض ، فإنـــه يجـــوز عندئذ الحجز على مقابل الإلتزام الأصلى .

وحتى تكون إجراءات الحجز على المنقولات المادية فى حيـــازة الغير المحجوز لديه إجراءات صحيحة ، فإنه يجب فضلا عـــن

توافر الشروط العامة لصحة الحجز ، مراعاة الشروط الخاصة الآتية ، والتى ترجع إلى طبيعة طريقة الحجز :

الشرط الأول :

أن يكون الحائز من الغير - **على النحو الذى سبق تحديده .**

الشرط الثانى :

أن يكون المال الذى يوقع عليه الحجز مما يجوز حجزه :

فإذا كان موقعا على مال لايجوز حجزه ، فإن القانون الوضعى المصرى " **المادة (٣٣٨) من قانون المرافعات المصرى** " قد أوجب على الغير المحجوز لديه أن يفى للمدين المحجوز عليه ، بالرغم من توقيع الحجز على مالايجوز حجزه قانونا - **كالأجور ، والمرتبات ، والمعاشات ، وغير ذلك مماورد فى قانون المرافعات المصرى بعدم جواز حجزه .** أما إذا كان المنع راجعا لإرادة الأفراد ، فإن الغير المحجوز لديه لايستطيع أن يوفى للمدين المحجوز عليه ، دون صدور حكم قضائى بذلك . فإذا وفى ، كان مسئولا عن ذلك الوفاء .

والشرط الثالث ، والأخير :

أن يكون المنقول الذى يوقع عليه الحجز مملوكا للمدين المحجوز عليه وقت الحجز ، وفقا للقواعد العامة :

فإذا لم يكن المدين المحجوز عليه مالكا للشئ الذى تم حجـزه ، فإن الحجز الموقع عندئذ يكون باطلا . ومن ثم :

(١) :

فإن الحجز على الأموال التى سرقها المدين المحجـوز عليه ، وأودعها أحد البنوك يكون باطلا .

(٢) :

والحجز الذى يوقع على أشياء مرسـلة باسـم المـدين المحجوز عليه يكون باطلا ، إذا كانت الأشياء المرسـلة غيـر مملوكة له .

(٣) :

وإذا كانت ملكية المدين للمنقول ثابتة ، ولكنها زالت قبل الحجز ، فإن الحجز يكون باطلا . ويشترط للإعتداد بـالبيع أن يكون البيع ثابتا التاريخ قبل الحجز .

وقد ثار التساؤل حول مدى جواز توقيع الحجز على المنقـولات التى تؤول ملكيتها للمدين المحجوز عليه بعد الحجـز ، وقبـل التقرير بما فى الذمة ؟ .

فيرى جانب من فقه القانون الوضعى جواز حجزها ، ولـو لـم تكن مملوكة للمدين المحجوز عليه وقت الحجز ، قياسـا علـى حقوق المدين المحجوز عليه لدى الغير ، والتى ورد بشأنها نص المادة (٢/٣٢٥) من قانون المرافعات المصرى ، والذى يسمح بحجزها ، وحتى لايكلف الدائن الحاجز بتوقيع حجزا جديدا على هذه المنقولات ، وهو مايعقد الإجراءات .

بينما يرى جانب آخر من فقه القانون الوضعى عدم جواز الإستناد إلى نص المادة (٢/٣٢٥) من قانون المرافعات المصرى - **والخاصة بحقوق المدين المحجوز عليه لدى الغير المحجوز لديه** - لأنه يكون نصا قانونيا وضعيا مصريا إستثنائيا ، فلايجب القياس عليه . ومن ثم ، يجب أن تكون ملكية المدين المحجوز عليه للمنقول ثابتة وقت الحجز ، وفقا للقواعد العامة .

الفرع الثانى

الحجز على حقوق المدين المحجوز عليه التى تكون فى ذمة الغير المحجوز لديه

القاعدة العامة :

عدم اشتراط تحقق الوجود ، وحلول الأداء ، وتعيين المقدار بالنسبة للحق المحجوز من أجله :

إذا كان محل حجز ماللمدين لدى الغير حقا للمدين المحجوز عليه فى ذمة الغير - **أى حقا محله مبلغا من النقود** - فإنه لايشترط أن يكون هذا الحق محقق الوجود ، أو معين المقدار ، أو حال الأداء . ويبرر ذلك ، بأن حقوق المدين المحجوز عليه التى تكون فى ذمة الغير المحجوز لديه هى مجرد عنصرا من عناصر ذمته المالية ، ولاتلعب هذه الحقوق سوى دورا سلبيا محضا فى إجراءات حجز ماللمدين لدى الغير ، ولأن القول بغير ذلك يجرد الحجز من فاعليته ، حيث يهدر طابعه التحفظى . وقد أكد المشرع الوضعى المصرى ذلك ، بنصه على جواز الحجز على حقوق المدين المحجوز عليه لدى الغير المحجوز لديه ، ولو كانت هذه الحقوق مؤجلة ، أو معلقة على شرط " **المادة (١/٣٢٥) من قانون المرافعات المصرى**

. كما نص على جواز الحجز على حقوق المدين المحجوز عليه لدى الغير المحجوز لديه ، والتى تنشأ بعد توقيع الحجز ، إلى وقت التقرير بما فى الذمة ، إذا كان الحجز موقعا على جميع حقوق المدين المحجوز عليه لدى الغير المحجوز لديه ، وليس موقعا على حق بذاته للمدين المحجوز عليه فى ذمة الغير المحجوز لديه " **المادة (٢/٣٢٥) من قانون المرافعات المصرى** " .

ومن ثم ، فإنه يجوز الحجز على حقوق المدين المحجوز عليه لدى الغير المحجوز لديه ، ولو كانت مؤجلة " **أى غير حالة الأداء** " ، أو كانت معلقة على شرط واقف ، أو احتماليا " **غير محقق الوجود** " . **ومثال ذلك :**

المثال الأول :

يجوز الحجز على الأجرة التى يستحقها المدين " **المؤجر** " ولو كان ميعاد إستحقاقها لم يحل .

المثال الثانى :

يجوز الحجز على القدر الجائز حجزه من مرتب الموظف العام ، أو العامل قبل حلول ميعاد استحقاقه .

المثال الثالث :

يجوز الحجز على أقساط الفوائد ، والأرباح قبل استحقاقها .

والمثال الرابع ، والأخير :

يجوز الحجز على مبلغ التأمين الـذى يستحقه المستأمن قبل تحقق الخطر المؤمن منه .

أما الحقوق المستقبلية - **والتى يمنع القانون الوضعى المصرى التصرف فيها** - فإنه لايجوز حجزها ، فلايجوز الحجـز علـى مايستحقه المدين فى تركـة مسـتقبلة ، وفقـا لـنص المـادة (٢/١٣١) من القانون المدنى المصرى .

تفرقة بن فرضين :

يفرق قانون المرافعات المصرى " المـادة (٢/٣٢٥) " بـين فرضين :

الفرض الأول :

أن يوقع الحجز على حق معين للمدين المحجـوز عليه فى ذمة الغير المحجوز لديه .

والفرض الثانى :

أن يوقع الحجز على كل الحقـوق التـى تنشـأ للمدين المحجوز عليه فى ذمة الغير المحجوز لديه .

وسوف نعالج أحكام كل فرض من الفرضين المتقدمين ، علـى التفصيل الآتى :

الفرض الأول :

إذا كان الحجز موقعا على حـق معـين للمدين المحجوز عليه فى ذمة الغير المحجوز لديه :

يشترط لصحة الحجز عندئذ شرطين :

الشرط الأول :

وجود الحق من حيث أساسه فى الذمـــة الماليـــة للمدين المحجوز عليه قبل الحجز :

إذا كان الحجز موقعـا مـثلا على الأجرة التى يستحقها المدين المحجوز عليه لدى المسـتأجر ، فإنه يجب أن تكون الواقعة المنشئة للحق – **وهى إبرام عقـد الإيجار** – قد تمت قبل توقيع الحجز . ومن ثم ، إذا كـان حـق المدين المحجوز عليه فى ذمة الغير المحجوز لديـه – **والـذى يراد حجزه** – ثابتا بسند إحتمالى ، فإن الحجز يكون صـحيحا . أما إذا كانت الواقعة التى تنشئ الحق لم تتحقق بعـد ، أو كـان الحق مجرد أمنية ، فإنه لايجوز حجزه لدى الغير . **ومثال ذلـك** ، مايدفعه رب العمل للعامل بصـفة تفضـلية مـن تبرعـات ، لايكون ملزما بدفعها – **قانونا** ، **أو اتفاقا** .

والشرط الثانى :

قابلية الحق الذى يراد حجزه للتصـرف فيـه ، والحجز عليه :

إذا كان الحجز موقعا على مالايجوز التصـرف فيه ، أو ينص القانون الوضعى المصرى على عدم جواز حجزه – كمبالغ النفقات ، وجزء المرتب ، أو الأجر الـذى لايجـوز حجزه – فإن الحجز يكون باطلا .

والفرض الثانى :

إذا كان الحجز موقعا على كل حقـوق المـدين المحجوز عليه لدى الغير المحجوز لديه :

إذا أوقع الدائن حجـزا عاما على كل مالمدينه من حقوق فى ذمة الغير المحجوز لديه ، فإن الحجز لايرد فقط على الحقوق الموجودة وقـت الحجـز ، ولكن يرد أيضا على كل حق ينشأ للمدين المحجوز عليـه فـى ذمة الغير المحجوز لديه ، إلى وقت التقرير بما فى الذمة . فكل حق للمدين المحجوز عليه يتوافر سببه فى ذمة الغير المحجـوز لديه بعد تاريخ توقيع الحجز ، وقبل التقرير بما فى الذمة يشمله الحجز ، رغم أن سببه لم يكن قائما وقت توقيع الحجز ، ولكنـه نشأ بعد ذلك . **وتطبيقا لذلك :**

إذا صـدر أمـرا بتوقيـع حجـز ماللمدين لدى الغير على مايوجد تحت يد المستأجر من أجـرة ، فإن ذلك يعنى حجز الأجرة المستحقة فعلا ، وما يستجد منهـا ، حتى وقت التقرير بما فى الذمة . أما الديون التى تنشأ فى ذمـة الغير المحجوز لديه بعد التقرير بما فى الذمـة ، فـإن الحجـز لايشملها .

المبحث الثالث

إجراءات حجز ماللمدين لدى الغير

لاحاجة لاتخاذ مقدمات التنفيذ :

إذا كان حجز ماللمـــدين لـــدى الغير يبدأ دائما كإجراء تحفظى ، **فإنه لايلـــزم اتخـــاذ مقـــدمات** التنفيذ – **كإعلان السند التنفيذى ، وتكليف المـــدين المحجـــوز عليه بالوفاء .**

تقسيم :

يمر حجز ماللمدين لدى الغير بمرحلتين أساســيتين ، وهما :

المرحلة الأولى :

مرحلة تحفظية .

والمرحلة الثانية :

مرحلة تنفيذية :

وهى مرحلة إســتيفاء الــدائن الحاجز لحقه من الغير المحجوز لديه .

ويقتضى ذلك تقسيم هذا المبحث إلى مطلبين متتاليين :

المطلب الأول :

إجراءات مرحلة الحجز فى حجز ماللمدين لـــدى الغير .

والمطلب الثانى :

إجراءات استيفاء الدائن الحاجز لحقه من الغيـــر المحجوز لديه .

على التفصيل الآتى :

المطلب الأول
إجـــراءات مرحلـــة الحجـــز
فى حجز ماللمدين لدى الغير

نظم المشرع الوضعى المصرى إجراءات حجز ماللمدين لـــدى الغير ، بحيث تبدأ بإعلان يوجهه الدائن الحـــاجز إلـــى الغيـــر المحجوز لديه ، لحجز ماتحت يده . وبعد ذلك ، يقـــوم الـــدائن الحاجز بإخبار المدين المحجوز عليه بما يفيد أنه حجـــز علـــى ماله لدى الغير المحجوز لديه .

ونظرا لأن حجز ماللمدين لدى الغير يبدأ دون تحديد محله ، فإن القانون الوضعى المصرى يكون قد ألزم الغير المحجوز لديه أن يقرر بما فى ذمته ، حتى يتحدد محل الحجز .

ويقتضى ذلك ، تقسيم هذا المطلب إلى ثلاثة فروع متتالية :

الفرع الأول :

إعلان ورقة الحجز للغير المحجوز لديه .

الفرع الثانى :

إبلاغ ورقة الحجز للمدين المحجوز عليه .

والفرع الثالث ، والأخير :

التقرير بما فى الذمة .

على التفصيل الآتى :

الفرع الأول

إعلان ورقة الحجــز

للغير المحجوز لديه

التعريف بإعلان ورقة الحجز للغير المحجــوز لديــه ، وهدفه :

تبدأ إجراءات حجز ماللمدين لدى الغير بــإعلان ورقــة الحجز إلى الغير المحجوز لديه ، **والإعلان هو :**

العمل الإجرائى

الذى يستطيع الدائن الحاجز بمقتضاه منع الغير المحجوز لديــه من الوفاء بما فى ذمته ، أو تســليمه لدائنــه – **وهــو المــدين المحجوز عليه** – وبذلك ، يحجز المال بين يدى الغير المحجوز لديه ، ويخضع للنظام الإجرائى للمال المحجوز .

ولبيان أحكام النظام الإجرائى لإعلان ورقــة الحجــز للغيــر المحجوز لديه ، فإننا سوف نتناول المسائل الآتية :

المسألة الأولى :

بيانات ورقة الحجز .

والمسألة الثانية :

جزاء تخلف بيانات ورقة الحجز .

أولا :

بيانات ورقة الحجز :

تعد ورقة الحجز من أوراق المحضرين " **المادة (١/٣٢٨) من قانون المرافعات المصرى** " . ومن ثم ، فإنه ينبغى أن تشتمل على البيانات العامة فى أوراق المحضرين . وفضلا عن ذلك ، فقد ذكر قانون المرافعات المصرى مجموعة من البيانات الخاصة يتعين أن تتضمنها ورقة إعلان الحجز للغير المحجوز لديه ، فى المادة (٣٢٨) من قانون المرافعات المصرى ، **وهذه البيانات هى :**

البيان الأول :

صورة السند التنفيذى الذى يوقع الحجز بمقتضاه :

السند التنفيذى الذى يوقع الحجز بمقتضاه قد يكون حكما قضائيا نافذا ، أو غير نافذ ، مادام يتضمن حقا معين المقدار ، وقد يكون غير ذلك من السندات التنفيذية ، والتى حددتها المادة (٢/٢٨٠) من قانون المرافعات المصرى . وإذا لم يكن بيد الدائن الحاجز سندا تنفيذيا ، أو كان معه هذا السند ، ولكنه يتضمن حقا غير معين المقدار ، فإنه يجب الحصول على أمر بالحجز من القاضى المختص - **وفقا لما سلف بيانه** - كى يأذن بالحجز ، أو يقدر الدين المحجوز من أجله تقديرا مؤقتا ، أو يقوم بالأمرين معا ، ولايلزم عندئذ إعلان أمر القاضى المختص بتوقيع الحجز إلى المدين المحجوز عليه ، ولا إلى

الغير المحجوز لديه ، قبل إعلانه بورقة الحجز ، **حتى يحقق الحجز هدفه – وهو المفاجأة .**

وترجع حكمة إشتمال ورقة الحجز على صورة السند التنفيذى ، إلى تهيئة الفرصة للغير المحجوز لديه كى يتأكد من أن المدين المحجوز عليه مدينا فعلا للدائن الحاجز .

البيان الثانى :

بيان أصل المبلغ المحجوز من أجله ، وفوائده ، والمصاريف :

المبلغ المحجوز من أجله هو :

السبب الموضوعى لإجراء الحجز ، ويلزم – **بطبيعة الحال** – أن يكون معين المقدار بصفة قطعية ، أو مؤقتة .

أما الفوائد القانونية ، أو الإتفاقية التى استحقت فعلا :

فيشترط ألا تزيد عن فوائد سنة واحدة .

أما المصاريف :

فيقدرها الدائن الحاجز ، بشرط ألا تزيد عن عشر الدين ، وبحد أقصى قدره أربعين جنيها " المادة (٣٢٦) **من قانون المرافعات المصرى** " .

وينبغى ذكر أصل المبلغ ، والفوائد ، والمصاريف فى ورقة الحجز . فإذا كان المبلغ ، وتوابعه هو نفسه الذى ورد بصورة السند التنفيذى ، فإنه يكتفى بالإحالة إليها . أما إذا اختلف

المبلغين بسبب الفوائد ، أو المصاريف ، فإنه يجب ذكر المبلـغ في ورقة الحجز ، ويعتبر هذا المبلغ هو ماتوقع لأجله الحجز .

والحكمة من تطلب هذا البيان ، هى :

تحديد المحكمة المختصـة نوعيا بنظر دعوى صحة الحجز ، فى الحالات التى يتعين فيهـا رفع هذه الدعوى القضائية ، وإلى تمكين الغير المحجوز لديـه من معرفة القدر الذى يتعين وضعه فى خزينـة المحكمـة ، إذا أراد سلوك طريق الإيداع ، والتخصيص ، وتعريفه المبلغ الذى سيلزم به نفسه للدائن الحاجز ، إذا أخل بواجب التقرير بما فـى الذمة .

البيان الثالث :

نهى الغير المحجوز لديه عن الوفاء بما فى يده إلى المدين المحجوز عليه ، أو تسـليمه إيـاه ، مـع تعيـين المحجوز عليه تعيينا نافيا لكل جهالة :

يعد هذا النهى هو الهـدف الأساسى من إعلان ورقة الحجز إلى الغير المحجـوز لديـه . وبمقتضاه ، يكون الغير المحجوز لديه قد أعلن بطريقة رسـمية بعد م الوفاء لدائنه " **المحجوز عليه** " . فإذا أوفى رغم ذلـك ، فإنه يكون عرضة للوفاء مرة ثانية .

وحتى يكون النهى محققا لغرضه ، فإنه ينبغى تحديـد مـاينبغى النهى عن الوفاء به ، أو تسليمه . ولذلك ، فقـد نـص قـانون المرافعات المصرى " **المـادة (٣٢٨ /١)** " علـى ضـرورة

تعيين محل الحجز تعيينا نافيا للجهالة . فإذا كان الحجز موقعـا على دين ، وجب تمييزه عن غيره من الديون ، وإذا كان موقعا على عين معينة ، وجب تمييزها عن غيرها .

البيان الرابع :

تعيين موطنا مختارا للدائن الحاجز فى البلدة التى بها مقر محكمة المواد الجزئية التـابع لهـا مـوطن الغيـر المحجوز لديه :

والحكمة من اتخاذ هذا الإجراء ، هى :

إعـــلان الدائن الحاجز بكافة الأوراق المتعلقة بالحجز فى هذا الموطن ، حتى لايتحمل المدين المحجوز عليه ، والغير المحجـوز لديـه مشقة إعلان الدائن الحاجز فى موطنه الأصلى ، وقد يكون بعيدا . ومن ثم ، فإنه إذا كان الدائن الحاجز متوطنا فى مقر محكمـة المواد الجزئية التى بها موطن الغير المحجـوز لديـه ، فإنـه لاحاجة لهذا البيان .

والبيان الخامس ، والأخير :

تكليف الغير المحجوز لديه بالتقرير بما فى ذمته خلال خمسة عشر يوما :

وتحسب المدة مـن يـوم حصول الإعلان بورقة الحجز .

ثانيا :

جزاء تخلف بيانات ورقة الإعلان :

نصت المادة

(٢/٣٢٨) من قانون المرافعات المصرى على أنه :

" **وإذا لم تشتمل الورقة على البيانات الواردة فى البنود (١) ، (٢) ، (٣) كان الحجز باطلا** " .

ومفاد النص القانونى الوضعى المصرى المتقدم ، أن عدم ورود أحد البيانات الثلاثة الأولى فى ورقة الحجز ، يؤدى إلى بطلان الحجز . ولكن اختلف فقه القانون الوضعى المصرى فيمن يستطيع التمسك عندئذ بالبطلان ؟ .

فذهب رأى أول إلى أن البطلان يكون ممكنا التمسك به من قبل كل شخص صاحب مصلحة - **كالغير المحجوز لديه ، والمدين المحجوز عليه ، وأى دائن حاجز آخر ، والمحال إليه الحق المحجوز** - فللمدين المحجوز عليه أن يتمسك به ، لأنه هو المقصود بالحجز ، فإجراءاته موجهة إليه ، وللغير المحجوز لديه أن يتمسك به ، ليصحح مايكون قد سلمه للمدين المحجوز عليه ، أو وفى به إليه ، بعد إجراء الإعلان . وكذلك ، فإن للمحال إليه الحق المحجوز أن يتمسك بالبطلان ، لكي يصحح الحوالة الصادرة له ، بعد إجراء الحجز ، وللدائن الحاجز الثانى أن يتمسك ببطلان الحجز الأول ، حتى ينفرد باقتضاء حقه من حصيلة التنفيذ .

بينما ذهب رأى ثان إلى أن البطلان ليس متعلقا بالنظام العام فى القانون الوضعى المصرى . ومن ثم ، فليس للكافة حق التمسك به ، ولكنه لايقصر الأمر على الغير المحجوز لديـه ، ولكنـه يرى أن للمدين المحجوز عليه أيضا حق التمسك بالبطلان ، لأن الحجز يوقع على أمواله ، ولأن بعض بيانات الورقة التى يخبر بها المدين المحجوز عليه تمس مصالحه .

فبطلان إعلان الحجز ، لتخلف أحد بياناته ، لايتعلـق بالنظـام العام فى القانون الوضعى المصرى ، لأنها لم تقـرر لمصـلحة عامة . وبناء عليه ، فإن هذا البطلان يتمسك به فحسـب مـن تقررت هذه البيانات لمصلحته . وتحديدا ، كـل مـن المـدين المحجوز عليه ، والغير المحجوز لديه .

فبالنسبة للأول " المدين المحجوز عليه " :

فـالبرغم مـن عـدم توجيه الإعلان إليه ، فإنه هو الذى يتحمل الحجز ، وهو يخبـر به بذات ورقة إعلانه .

وأما بالنسبة للثانى " الغير المحجوز لديه " :

فإنه هو الذى يوجـه إليه الإعلان ، وقد تقررت البيانات لمصلحته . ويترتـب علـى ذلك ، أنه ليس للدائن الحاجز الثانى أن يتمسك بهذا الـبطلان . وكذلك ، فإنه لايجوز للمحال إليه بالحق المحجوز أن يتمسك به ، إلا إذا أراد المحال إليه أن يستعمل حق مدينه الغير المحجـوز لديه فى التمسك به عن طريق الدعوى القضائية غير المباشرة ،

أيام من اليوم التالى لإعلان ورقة الحجز إلى الغير المحجوز لديه ، والميعاد هنا ليس ميعادا كاملا . فإذا أعلنت ورقة الحجز فى أول يناير ، فإن اليوم الأخير لإخبار المدين المحجوز عليه يكون هو يوم التاسع من شهر يناير ، ويضاف لهذا الميعاد ميعاد مسافة – وفقا للقواعد العامة .

وقد اختلف فقه القانون الوضعى فى حساب هذه المدة ؟ .

فيرى جانب من فقه القانون الوضعى إضافة ميعادين للمسافة ، وهما :

الميعاد الأول :

يحتسب بين موطن الدائن الحاجز ، وموطن الغير المحجوز لديه .

والميعاد الثانى :

يحتسب بين موطن الدائن الحاجز ، وموطن المدين المحجوز عليه ، على أساس أن الدائن الحاجز يلتزم بالإنتظار إلى حين رجوع ورقة الإعلان التى أرسلها للغير المحجوز لديه ، وأن من حقه الإنتفاع من ميعاد المسافة بين موطنه ، وموطن المدين المحجوز عليه .

بينما يرى جانب آخر من فقه القانون الوضعى أنه يضاف ميعاد مسافتين ، يحتسبان من مقر المحكمة التى سيقوم قلم محضريها بإعلان ورقة الحجز للغير المحجوز لديه ، وليس موطن الدائن الحاجز . ويعنى ذلك ، أن ميعاد المسافة الأول يحتسب بين مقر هذه المحكمة ، وموطن الغير المحجوز لديه . أما ميعاد المسافة

والمسألة الثانية :

كيفية إعلان ورقة الحجز إلى الغير المحجوز لديه :

(أ) :

ضرورة دفع الدائن الحاجز لرسوم محضر التقرير بما فى الذمة :

لايجوز لقلم المحضرين إعلان ورقة الحجز إلى الغير المحجوز لديه إلا إذا أودع الدائن الحاجز خزينة محكمة المواد الجزئية التابع لها موطن الغير المحجوز لديه ، أو لحسابها مبلغا كافيا لأداء رسم محضر التقرير بما فى الذمة . فإذا لم يدفع الرسم المقرر قانونا فى هذا الشأن ، فإن قلم كتاب المحكمة لايقوم بإعلان ورقة الحجز إلى الغير المحجوز لديه . وإذا فرض وتم الإعلان ، دون دفع الرسم المقرر قانونا فى هذا الشأن ، فإن الإعلان يكون صحيحا ، ولايلتزم الغير المحجوز لديه بالتقرير بما فى الذمة .

ويجب على الدائن الحاجز أن يؤشر على أصل ورقة الحجز ، وصورتها بما يفيد حصول إيداع خزينة محكمة المواد الجزئية التابع لها موطن الغير المحجوز لديه ، أو لحسابها مبلغا كافيا لأداء رسم محضر التقرير بما فى الذمة " **المادة (٣/٣٢٨) من قانون المرافعات المصرى** " .

وإذا لم يكن الغير المحجوز لديه ملزما بالتقرير بما في الذمة فى قلم كتاب المحكمة المختصة ، فإن الدائن الحاجز يعفى عندئذ من أداء الرسم .

(ب) :

واجب المحضر فى التحقق من وجود الدائن الحاجز قبل إعلان ورقة الحجز إلى الغير المحجوز لديه :

يجـــب علـــى المحضر أن يتحقق من وجود الدائن الحاجز قبل قيامه بــإعلان ورقة الحجز إلى الغير المحجوز لديه . **ويرجع السبب فى تطلب ذلك :**

أن الغير المحجوز لديه لايعرف الدائن الحاجز ، ولاتربطه به علاقة سابقة فى معظم الحالات ، ومن الطبيعى أن يطلب من المحضر أن يقدم له مايثبت وجود هذا الدائن الحـــاجز ، حتـــى لايجرى الحجز بناء على طلب دائن وهمى ، بهدف الإضــرار بالمدين المحجوز عليه ، ومضايقة الغير المحجوز لديه . ولذلك ، فإنه يجب على المحضر أن يقدم للغير المحجوز لديه الأدلـــة الكافية التى تثبت وجود الدائن الحاجز – **أى مايثبت شخصـــيته** – والسند الذى يوقع الحجز بمقتضاه . فإذا أخل المحضر بهـــذا الإلتزام ، فإنه يسأل تأديبيا ، ويلتزم بالتعويضات – **إن كان لهـــا** محل .

(ج) :

التنظيم التشريعى الخاص بإعلان ورقة الحجز إلى الغير المحجوز لديه :

الأصل أن إعلان ورقـة الحجـز إلـى الغيـر المحجوز لديه يخضـع للقواعـد العامـة فـى إعـلان أوراق المحضرين ، فالإعلان يكون بصفة أساسـية لشـخص الغيـر المحجوز لديه ، أو فى موطنه . **وقد وضع قـانون المرافعـات المصرى بعض القواعد الخاصة بإعلان ورقة الحجز إلى الغير المحجوز لديه ، فى المواد (٣٢٩) ، (٣٣٠) ، (٣٣١) ، نبينها فيما يلى :**

أولا :

الحجز تحت يد محصلى الأموال العامة ، والأمناء عليها :

عند الحجز تحت يد محصلى الأموال العامة ، والأمناء عليهـا ، فإنه ينبغى إعلان ورقة الحجز إلى شخص الغير المحجوز لديـه **" المادة (٣٢٩) من قانون المرافعات المصـرى " . ويقصـد عندئذ بالمحجوز لديه :**

الموظف المخـتص المكلـف بالصـرف مباشرة شخصيا ، وليست المصـلحة التـابع لهـا ، أو جهتهـا الرئاسية ، أو الوزير ، أو المدير ، لأنهم لايحوزون المال الذى يراد الحجز عليه .

ويرى جانب من فقه القانون الوضعى أن المحضر يلتـزم بـأن يسلم الإعلان للمحصل ، أو الأمين ، وينتظر يوما قبـل تلقـى

الإجابة ، ويكون هذا اليوم بمثابة مهلة يتأكد خلالها الأمين ، أو المحصل من صفته كغير محجوز لديه .

وعدم إعلان ورقة الحجز إلى شخص الغير المحجوز لديه ، يؤدى إلى بطلان ورقة الحجز ، إلا أن البطلان يكون مقررا لمصلحة الإدارة العامة – **دون غيرها** – لأنها المعرضة للوفاء مرتين . ومن ثم ، فليس للمدين المحجوز عليه أن يتمسك بالبطلان .

ثانيا :

الحجز الموقع تحت يد محجوز لديه يقيم خارج جمهورية مصر العربية :

عندئذ يتم الإعلان لشخص الغير المحجوز لديه ، أو فى موطنه بالخارج ، وفقا للأوضاع المقررة فى البلد الذى يقيم فيه " **المادة (٣٣٠) من قانون المرافعات المصرى** " ، خروجا على القواعد العامة فى إعلان من يقيم بالخارج ، وله موطنا معلوما " **المادة (٩/١٣) من قانون المرافعات المصرى** " ، حيث تسلم صورة الإعلان للنيابة العامة ، لتسليمها إلى وزارة الخارجية .

ثالثا :

الحجز تحت يد الفروع المتعددة للغير المحجوز لديه :

إذا كان الغير المحجوز لديه بنكا ، أو شركة ، أو جمعية ، أو أى شخص معنوى له عدة فروع ، وأراد الدائن الحاجز أن يحجز على أموال مدينه لدى الغير المحجوز لديه ، والذى له

عدة فروع ، فإن الحجز لاينتج أثـره إلا بالنسـبة للفـرع ، أو الفروع التي يعينها الدائن الحاجز ، فلايتناول الحجز إلا الأموال المودعة في هذا الفرع ، أو تلك الفروع " **المادة (٣٣١) من قانون المرافعات المصرى** " . وتطبيقا لذلك ، فإنـه إذا حجـز دائن على مايكون لمدينه في بنك مصر فرع شبين الكوم ، فـإن الحجز يقتصر على أموال المدين المحجوز عليه في هذا الفـرع – **دون سواه** – ولايشمل الأموال المودعة بالفروع الأخـرى . وإذا توقع الحجز في الفرع الرئيسى بالقاهرة ، فإن الحجز يـرد فقط على الأموال المودعة بالفرع الرئيسى بالقاهرة ، ولايتناول الأموال المودعة بالفروع الأخرى . ولكن إذا أراد الدائن الحاجز الحجز على أموال المدين المودعة في فرع من الفروع ، ولكنه لم يوجه الإعلان إلى الفرع ، وإنما اكتفى بتوجيهه إلى المركـز الرئيسى ، لعدم تمتع الفروع بالشخصية الإعتبارية ، فهل تترتب آثار الحجز من وقت إعلان الحجز للمركز الرئيسى بالقـاهرة ، أم من وقت إبلاغه للفرع ؟ .

وفقا لنص المادة (٣٣١) من قانون المرافعات المصرى ، فإن آثار الحجز تترتب بمجرد إعلان ورقة الحجـز إلـى المركـز الرئيسى ، لا إلى الفرع . ويتحمل المركز الرئيسـى مسـئولية إبلاغ الفرع . فإذا أوفى الفرع بعد إعلان ورقة الحجز للمركـز الرئيسى ، فإن الغير المحجوز لديـه يكـون عرضـة للوفـاء مرتين .

ومع ذلك ، يرى جانب من فقه القـانون الوضـعى ضـرورة التفرقة بين فرضين ، وهما :

الفرض الأول :

إذا كان الفرع لايتمتع بالشخصية المعنوية :

فلايمكن توجيه الإعلان للفرع ، ولامناص عندئذ مـن إعـلان الحجز إلى المركز الرئيسى . وتترتب آثار الحجز منذ إعـلان المركز الرئيسى بهذا الحجز ، ويقع عليـه واجـب الإتصـال بفروعه ، ويكون منطقيا إلزامه بكل آثار إهماله فى الإبلاغ .

والفرض الثانى :

إذا كان الفرع يتمتع بالشخصية المعنوية :

فإن الدائن الحاجز يكون ملزما بإعلان ورقة الحجز إلى الفرع ، ويحجز على مايكون لدى الفرع – **دون سواه** – فـإذا وجـه إعلانه إلى المركز الرئيسى ، فإن المركز لايكون ملزما سـوى بالحجز على أموال المدين المحجـوز عليـه – **إن وجـدت** – ولاشأن له بالإتصال بباقى الفروع .

والمسألة الثالثة :

آثار إعلان ورقة الحجـز للغيـر المحجـوز لديه :

يترتب على إعلان ورقة الحجز للغير المحجوز لديه حبس المال تحت يده ، أى منع المدين المحجوز عليه من تسلم أموالـه من الغير المحجوز لديه . فإذا لم يتحدد فى ورقة الحجز الأموال

التى يريد الدائن الحاجز حبسها ، فإن كل مالمدينه لـدى الغيـر يعتبر محجوزا – **مهما كانت قيمة الدين المحجوز من أجلـه .**

إحالة :

يترتب على إعلان ورقة الحجز إلى الغير المحجوز لديه ، حجز المال تحت يده . ومن ثم ، تنطبق القواعد الخاصة بآثار الحجز – **والتى بينها من قبل – فالحجز** لايخرج المال عن ملك المدين المحجوز عليه . ولاتنفذ فى مواجهـة الـدائن الحـاجز التصرفات التى من شأنها زوال الحق ، أو الشئ المحجوز ، أو الإنتقاص من قيمته – **كالإبراء ، أو اسـتبدال محـل الحـق .**

فالغير المحجوز لديه لايستطيع أن يحتج فـى مواجهـة الـدائن الحاجز بأسباب المعارضة التى يتمسك بها فى مواجهة المـدين المحجوز عليه .

كذلك ، لاتنفذ الحوالة التى يجريها المـدين المحجـوز عليـه " **المحيل** " ، والمحال إليه يستطيع أن يتجاهل تماما هذه الحوالة .

ويترتب على إعلان ورقة الحجز أيضا ، قطع التقـادم بالنسـبة للحقوق التى حجزت لدى الغير المحجوز لديه ، فالتقادم السارى لمصلحة الغير المحجوز لديه فى مواجهة المدين المحجوز عليه تقطعه ورقة الحجز المعلنة للغير المحجوز لديه . أمـا التقـادم السارى لمصلحة المدين المحجوز عليه فـى مواجهـة الـدائن الحاجز ، فلايقطع لدى البعض إلا بإبلاغ ورقة الحجز للمـدين المحجوز عليه .

بعض الآثار الخاصة بحجز ماللمدين لدى الغير :

الأثر الأول :

عدم تعيين حارسا على المال المحجوز :

لايترتب على حجـز ماللمــدين لدى الغير تعيين حارسا علـى المـال المحجـوز ، لأن الغيـر المحجوز لديه يلتزم قانونا بالمحافظة على المـال المحجـوز . ومن ثم ، فإن الحراسة ليست أثرا من آثار هذا الحجز .

الأثر الثانى :

نهى الغير المحجوز لديه عـن الوفـاء للـدائن الحاجز :

هذا هو الأثر الأساسى لإعلان ورقة الحجز إلى الغيـر المحجوز لديه .

ويلتزم الغير المحجوز لديه بعدم الوفاء ، سـواء لدائنـه – **أى المدين المحجوز عليه** – أو لدائن دائنه – **أى الدائن الحـاجز .**

فمن ناحية :

إذا أوفى الغير المحجوز لديه للمدين المحجوز عليه رغم الحظر ، فإن هذا الوفاء لاينفذ فى حق الـدائن الحـاجز ، ولايحتج به عليه ، ويستطيع تجاهله تماما ، ويتعـرض الغيـر المحجوز لديه لمخاطرة الوفاء مرة ثانية .

ومع ذلك ، فإن هناك حالات معينة يصح فيها الوفاء الحاصـل من الغير المحجوز لديه للمدين المحجوز عليه ، وهذه الحالات

هى :

الحالة الأولى :

إذا كان الوفاء لم يسبب ضررا للدائن الحاجز :

فلايستطيع المنازعة فيه ، لانعدام مصلحته - **كما لو وفى الغير المحجوز لديه لدائن ممتاز ، وكان الدائن الحاجز دائنا عاديا ، لتقدم الدائن الممتاز فى جميع الأحوال .**

الحالة الثانية :

إذا تمت حوالة الدين قبل إعلان ورقة الحجز إلى الغير المحجوز لديه :

إذا أوفى الغير المحجوز لديه للمحال إليه قبل الحجز ، فإن الوفاء يكون صحيحا .

الحالة الثالثة :

إذا صدر حكما قضائيا بقصر الحجز على جزء من الأموال المحجوزة لدى الغير المحجوز لديه :

فإن الوفاء بما لم يقصر الحجز عليه يكون وفاء صحيحا .

والحالة الرابعة ، والأخيرة :

إذا كان الحجز قد توقع على مالايجوز حجزه قانونا .

ويلتزم الغير المحجوز لديه بالوفاء للمدين المحجوز عليه دون صدور حكم قضائى " **المادة (٣٣٨) من قانون المرافعات المصرى " .**

ويقصد بما لايجوز حجزه قانونا :

المرتبات ، الأجور ، والمعاشات على سبيل المثال .

ومن ناحية أخرى :

ينهى الغير المحجوز لديه عن الوفاء للدائن الحاجز ، ولأنه لاتوجد رابطة قانونية بين الدائن الحاجز ، والغير المحجوز لديه ، فإنه يتعين عدم الوفاء له . ويجب عليه دائما الإنتظار حتى يكون بيد الدائن الحاجز السند التنفيذى الذى يلزمه بالوفاء له مباشرة . ومع ذلك ، فإن هذا القول على إطلاقه قد يضر بالغير المحجوز لديه ، والذى يجد من مصلحته سرعة الوفاء ، دون انتظار صدور حكم قضائى . خاصة ، إذا كان الدين المحجوز من أجله ينتج فوائد ، حيث أن القانون الوضعى المصرى ينص على أن الحجز لايوقف إستحقاق الفوائد على الغير المحجوز لديه " **المادة (١/٣٣٦) من قانون المرافعات المصرى** " ، أو كان فى استمرار حيازته للمنقول مخاطر قد تؤدى إلى سرعة التخلص منه . لذلك ، فقد نص المشرع الوضعى المصرى على جواز الوفاء الحاصل من الغير المحجوز لديه – **ولو كان الحجز مدعى ببطلانه – إذا تم ذلك** فى المكان الذى حدده القانون الوضعى المصرى – **أى فى خزينة المحكمة التابع لها موطن الغير المحجوز لديه " المادة (٣٣٦) من قانون المرافعات المصرى "** . وبذلك ، يتفادى الغير المحجوز لديه التنفيذ على أمواله .

كما أن نهى الغير المحجوز لديه عن الوفاء للدائن الحاجز ، لحين صدور حكم قضائى بذلك ، قد يؤدى إلى الإضرار بالدائن الحاجز ، لأن الغير المحجوز لديه قد يصبح معسرا . ولذلك ، من حق الدائن الحاجز نفسه إنذار الغير المحجوز لديه ، كى يودع مافى ذمته فى خزينة المحكمة المختصة ، إذا لم يلجأ من تلقاء نفسه لعمل ذلك ، بشرط أن يكون دين الدائن الحاجز حال الأداء .

الفرع الثانى

إخبار المدين المحجوز عليـــه بورقـــة الحجـــز

يجب إخبار المدين المحجوز عليه بورقة من أوراق المحضرين ، يرسلها الدائن الحاجز بعد إعلانه ورقة الحجز للغير المحجوز لديه إلى المدين المحجوز عليه ، لإعلانه بأن أمواله لدى الغيـــر قد تم حجزها . **والحكمة من هذا الإجراء :**

هـــى إعــلام المـــدين

المحجوز عليه بالحجز ، وبأن الغير المحجوز لديه لن يســتطيع الوفاء له بما فى ذمته ، وهو مايدفع المدين المحجوز عليه إلـــى المبادرة بالوفاء بما هو مطلوبا منه ، أو المنازعة فى إجــراءات الحجز - **إذا كان ثمة وجها لذلك** - فإذا أوفى المدين المحجوز عليه ، أو أبطل الحجز ، فإن أمواله لن تتعطل دون داع تحـــت يد الغير المحجوز لديه .

كيف يتم إخبار المدين المحجوز عليه بورقة الحجز :

يستلزم قانون المرافعات المصرى " **المادة (١/٣٣٢)** " إبلاغ الحجز إلى المدين المحجوز عليه ، بنفس ورقة الحجـــز ، **بعـــد** إعلانها للغير المحجوز لديه ، فتسحب ورقة الحجـــز مـــن قلـــم المحضرين التابع له موطن الغير المحجوز لديه - **بعد إعلانـــه له** - ثم تسلم لقلم المحضرين الذى يتبعه موطن المدين المحجوز

عليه ، لإعلان الأخير بها ، ولو كان الغير المحجوز لديــه ، أو المدين المحجوز عليه يقيمان فى دائرتى محكمتين مختلفتــين .

ويرى جانب من فقه القانون الوضعى أنـــه ينبغـــى أن يحصـــل الإخبار بذات ورقة الحجز التى أعلنت للغير المحجـــوز لديـــه . فإذا لم يقم الدائن الحاجز بإخبار المدين المحجوز عليـــه بـــذات ورقة الحجز ، فإنه لايعتد بأى إجراء آخـــر - **كعلـــم المـــدين المحجوز عليه فعلا بالحجز عن طريق الغير المحجوز لديـــه ، أو عن أى طريق آخر .**

بينما يرى جانب آخر من فقه القانون الوضعى أن عـــدم إخبـــار المدين المحجوز عليه بذات ورقة الحجز لايترتب عليه البطلان ، فالإخبار يكون صحيحا ولو تـــم بورقـــة مســـتقلة ، مادامـــت تتضمن كل البيانات التى يتطلبها قانون المرافعات المصرى فى هذا الشأن ، ومادامت قد أعلنت فى الميعاد الذى يحـــدد قـــانون المرافعات المصرى لذلك .

بيانات إخبار المدين المحجوز عليه بورقة الحجز :

إذا تـــم

إخبار المدين المحجوز عليه بنفس ورقة الحجز ، فـــإن بيانـــات الإخبار تكون هى بيانات الإعلان السابق بيانها ، فضـــلا عـــن بيان خاص ، نص عليه قانون المرافعات المصـــرى " المـــادة (٣٣٢) " ، وهو تعيين موطنا مختارا للدائن الحاجز فى البلدة التى بها مقر المحكمة الواقع بدائرتها موطن المـــدين المحجـــوز عليه .

وإذا تم إخبار المدين المحجوز عليه بورقة مستقلة – وهو يكون جائزا وفقا لرأى جانب من فقه القانون الوضعى ، كما سبق بيانه – فإنه ينبغى أن يتوافر فى هذه الورقة كافة بيانات أوراق المحضرين ، وأن يذكر الدائن الحاجز فى هذه الورقة مايفيد قيامه بتوقيع الحجز على ماللمدين لدى الغير ، تاريخ الحجز ، إعلان ورقة الحجز إلى الغير المحجوز لديه ، السند الذى جرى الحجز إستنادا إليه ، المبلغ المحجوز من أجله ، وتعيين موطنا مختارا للدائن الحاجز فى مقر المحكمة الواقع بدائرتها موطن المدين المحجوز عليه .

ويبطل الإخبار إذا فقد بيانا من بيانات أوراق المحضرين ، أو بيانا جوهريا وفقا لأحكام المادة (٢٠) من قانون المرافعات المصرى . أما عدم تعيين الموطن المختار للدائن الحاجز فى مقر المحكمة الواقع بدائرتها موطن المدين المحجوز عليه ، فلايبطل الإخبار ، ويجوز إعلان الدائن الحاجز عندئذ فى قلم كتاب المحكمة المختصة .

ميعاد إخبار المدين المحجوز عليه بورقة الحجز :

يستلزم

قانون المرافعات المصرى " **المادة (٢/٣٣٢)** " أن يتم إخبار المدين المحجوز عليه بورقة الحجز خلال الثمانية أيام التالية لإعلان الحجز إلى الغير المحجوز لديه ، وهو الميعاد الذى يتعين رفع دعوى صحة الحجز – **فى الحالات التى يتطلب فيها القانون الوضعى المصرى رفعها** – ويبدأ حساب ميعاد الثمانية

أو كانت حوالة الحق المحجوز تشمل أيضا حق المدين المحجوز عليه فى التمسك ببطلان الحجز الواقع على ذات الحق .

كما يجوز للمدين المحجوز عليه باعتباره دائنا للغير المحجوز لديه أن يتمسك بالبطلان باسم هذا الأخير ، وأن يستعمل حقوق مدينه ، عند توافر شروط الدعوى القضائية غير المباشرة .

ولما كان هذا البطلان لايتعلق بالنظام العام فى القانون الوضعى المصرى - **لأنه يكون مقررا لحماية مصلحة خاصة** - فإنه يمكن النزول عنه - **صراحة ، أو ضمنا** - ونزول أى من المدين المحجوز عليه ، والغير المحجوز لديه لايؤثر فى حق الآخر فى التمسك به . والنزول الذى يؤدى إلى زوال البطلان هو نزول كل من المدين المحجوز عليه ، والغير المحجوز لديه عن التمسك بالبطلان .

ويذهب رأى ثالث فى فقه القانون الوضعى إلى أن البطلان يكون مقررا لمصلحة الغير المحجوز لديه - **دون غيره** - لأنه هو الذى يوجه إليه الإعلان ، ولأن بيانات الإعلان شرعت لمصلحته . ومن ثم ، يكون هو صاحب الصفة - **دون غيره** - فى التمسك بالبطلان .

أما أشخاص الحجز الآخرين ، فإن مصلحتهم ليست مصلحة قانونية ، ولكن محض مصلحة إقتصادية - **كالتاجر الذى تنافسه شركة ، ويكون من مصلحته الإقتصادية أن يبطلها ، ولكنه ليس شريكا فيها ، فلاتقبل دعواه القضائية ببطلانها** .

الثانى ، فإنه يحتسب من مقر هذه المحكمة ، ومــوطن المــدين المحجوز عليه .

وإذا تعدد الغير المحجوز لديهم ، فإن إجراءات الحجز تتعــدد ، ويحسب بالنسبة لكل منهم على حدة ، علــى أن تحتسـب مــدة الثمانية أيام من اليوم التالى لإعلان الحجز الذى وجه إلى كــل محجوز لديه على حدة ، ولاتحتسب المدة مــن تــاريخ توقيــع الحجز الأخير .

الجزاء الذى يترتب على عدم القيام بإخبــار المــدين المحجوز عليه بورقة الحجز فى الميعاد المحدد قانونا لذلك :

إستلزم قانون المرافعات المصرى " **المــادة (٢/٣٣٢)** " ضرورة إبلاغ الحجز إلى المحجوز عليه خلال الثمانيــة أيــام التالية لإعلانه إلى الغير المحجوز لديه ، وإلا اعتبر الحجز كأن لم يكن . ونتيجة لهذا ، فإن عدم القيام بالإجراء ، أو القيــام بــه بعد فوات الميعاد المحدد قانونا لذلك ، يترتــب عليــه إعتبــار الحجز كأن لم يكن .

ويذهب البعض إلى أن البطلان يترتب عندئذ دون حاجــة إلــى صدور حكم قضائى بذلك .

بينما ذهب جانب آخر من فقه القانون الوضــعى إلــى أن مــن الأصوب عدم تسرع الغير المحجوز لديــه ، والوفــاء لدائنــه المحجوز عليه ، إلا بعد صدور حكم من القضاء العام فى الدولة ، إستنادا إلى أن ذلك يستجيب للإعتبارات العملية . فــإذا كــان

الغير المحجوز لديه جهة حكومية ، أو حتى غير حكومية ، فإنها لن توفى للمدين المحجوز عليه إلا إذا حكم ببطلان الحجز ، تجنبا للمسئولية .

ومن جهة أخرى ، فإن هذا هو مما يتفق مع المنطق ، لأن المشرع الوضعى المصرى لايأخذ بنظام إعلان الغير المحجوز لديه ، بما يفيد إخبار المدين المحجوز عليه بالحجز ، فى الموعد الذى حدده قانون المرافعات المصرى ، وهو الإجراء المعروف فى القانون الوضعى الفرنسى باسم **contre – denon ciation** .

فالغير المحجوز لديه ليس لديه الوسيلة للتأكد من وصول الإخبار فى ميعاده ، حيث لم يتطلب قانون المرافعات المصرى أى إجراء يحقق العلم ، ولو كان المشرع الوضعى المصرى قد تطلب هذا الإجراء ، لكان قيام الغير المحجوز لديه بالوفاء للمدين المحجوز عليه ، إذا لم يعاد إعلانه بإخبار المدين المحجوز عليه بالحجز أمرا مقبولا . أما عدم تطلب هذا الإجراء ، أو اعتبار الحجز باطلا ، دون صدور حكم قضائى ، إذا لم يتم الإخبار فى الميعاد المحدد قانونا لذلك ، فهو لايمكن التسليم به ، ولاينبغى تفسير عبارة : " **أن الحجز كأن لم يكن** " على أنها تعنى بطلان الحجز بقوة القانون الوضعى المصرى ، دون صدور حكم قضائى ، ولاتعنى عبارة : " **إعتبار الحجز كأن لم يكن** " أن الأمر يتعلق بالنظام العام فى القانون الوضعى المصرى ، ولكنه يكون جزاء مقررا لكل من له مصلحة فى التمسك به . ويجوز للمدين المحجوز عليه أن يتنازل عن

التمسك به - صراحة ، أو ضمنا - ولايحق لمن نزل عنه ، أن يعود ، فيتمسك به .

آثار إخبار المدين المحجوز عليه بالحجز :

يترتب على

إخبار المدين المحجوز عليه بالحجز فى الميعاد المحدد قانونا لذلك قطع التقادم بالنسبة للدين الذى يكون للدائن الحاجز فى ذمة المدين المحجوز عليه . أما الدين الذى يحجز لدي الغير ، فيقطع التقادم السارى بالنسبة له بإعلان ورقة الحجز إلى الغير المحجوز لديه .

الفرع الثالث

التقرير بما فى الذمة

التعريف بالتقرير بما فى الذمة ، وحكمته :

تنص المادة

(٣٣٩) من قانون المرافعات المصرى على أنه :

" إذا لم يحصل الإيداع طبقا للمادتين (٣٠٢) ، (٣٠٣) وجب على الغير المحجوز لديه أن يقرر بما فى ذمته فى قلم كتاب محكمة المواد الجزئية التابع هو لها خلال الخمسة عشر يوما التالية لإعلانه بالحجز ويذكر فى التقرير مقدار الدين وسببه وأسباب انقضائه إن كان قد انقضى ، ويبين جميع الحجوز الموقعة تحت يده ويودع الأوراق المؤيدة لتقريره أو صورا منها مصدقا عليها .

وإذا كان تحت يد المحجوز لديه منقولات وجب عليه أن يرفق بالتقرير بيانا مفصلا بها .

ولايعفيه من واجب التقرير أن يكون غير مدين للمحجوز عليه " .

ومفاد النص القانونى الوضعى المصرى المتقدم ، أن التقرير بما فى الذمة هو :

نظاما خاصا بحجز ماللمدين لدى الغير ،

يلتزم بمقتضاه الغير المحجوز لديه أن يقرر **– وفقا للأوضاع التى بينها القانون الوضعى المصرى –** بما فى ذمته للمدين

المحجوز عليه " المادة (٥٦٨) مــن مجموعــة المرافعــات الفرنسية الجديدة ، والمادة ((٣٣٩) من قانون المرافعــات المصرى " ، لتحقيق هدفين :

الهدف الأول :

التأكد من وجــود علاقــة مديونيــة بــين الغيــر المحجوز لديه ، والمدين المحجوز عليه ، أو عدم وجودها .

والهدف الثانى :

هو تحديد محل هــذه العلاقــة - فــى حالــة وجودها - أى تحديد محل الحجز :

ببيــــان المديونيــــة ، أو المنقولات التى تكون فى ذمته للمدين المحجــوز عليــه ، فــى الحالات التى يكون فيها الحجز عاما - أى موقعا منــذ البدايــة **على كل مافى ذمة المدين المحجوز عليه ، وليس على ديــون ، أو منقولات معينة .**

طبيعة التقرير بما فى الذمة :

إختلف فقه القانون الوضــعى حول طبيعة التقرير بما فى الذمة ؟ .

فذهب رأى :

إلى أن التقرير بما فى الذمة يعد مظهرا من مظاهر إستعمال الدائن لحقه فى الضمان العام على أموال المدين .

بينما ذهب جانب آخر من فقه القانون الوضعى :

إلى أن التقريـــر

بما فى الذمة يعد نظاما خاصا بحجز ماللمـــدين لـــدى الغيـــر ، ولاينبغى تشبيهه بنظام معروف فى قانون المرافعات المصرى .

والراجح فى فقه القانون الوضعى :

أن التقرير إذا كان إيجابيـــا ،

فإنه يعد نوعا من الإقرار غير القضـــائى ، والملـــزم للمقـــر ، والذى يقتصر أثره على خصومة التنفيذ ، ويترتب عليه ، تحديد محل الحجز ، وثبوت مديونية الغير المحجـــوز لديـــه للمـــدين المحجوز عليه ، فى القدر الذى أقر به ، وثبوت ملكية المـــدين المحجوز عليه للمنقولات التى أقر بها الغير المحجوز لديه .

الملزم بالتقرير بما فى الذمة :

القاعدة العامة :

إلزام الغير المحجوز لديه " أو ورثته " بالتقرير بما فى الذمة :

يلزم القانون الوضعى المصرى الغيـــر

المحجوز لديه بأن يقرر بما فى ذمته ، إذا لم توجد حالـــة مـــن الحالات التى يعفى فيها من واجب التقرير بما فى الذمة **" المادة (٣٣٩ /١) من قانون المرافعات المصرى "** .

ويلتزم الغير المحجوز لديه بالتقرير بما فى الذمة إذا تم إعلانه بالحجز ، وكانت ورقة الحجز تتضمن تكليفه بالتقرير بمـــا فـــى ذمته للمدين المحجوز عليه ، وفقا لأحكام المادة (١/٣٢٨) من

قانون المرافعات المصرى ، أو تم تكليفه بالتقرير بما فى الذمـــة فى ورقة لاحقة .

ويلتزم الغير المحجوز لديه بالتقرير بما فى ذمته ، متى وصـــله الإعلان عن طريق المحضرين ، وكان مؤشرا على أصل ورقة إعلان الحجز " أو ورقة **التكليف المستقلة** " ، وصـــورتها بمـــا يفيد قيام الدائن الحاجز بإيداع خزينة محكمة المـــواد الجزئيـــة التابع لها موطن الغير المحجوز لديه ، أو لحسابها مبلغا كافيـــا لأداء رسم محضر التقرير بما فى الذمة " المـــادة (٣/٨٢٣) من قانون المرافعات المصرى " .

ولايلتزم الغير المحجوز لديه بالتقرير بما فى الذمة إذا لم يكـــن مؤشرا على أصل الإعلان ، وصورته ، بما يفيد إيـــداع رســـم محضر التقرير ، حتى لايلزم الغير المحجوز لديه بدفع الرســـوم التى أعفاه منها قانون المرافعات المصرى ، وألزم بهـــا الـــدائن الحاجز .

ويقرر الغير المحجوز لديه بما فى ذمته بنفســـه ، أو بواســـطة وكيلا عنه ، ولايشترط أن تكون الوكالة ثابتة بســـند رســـمى ، وإنما ينبغى أن تكون وكالة خاصة .

الملتزم بالتقرير بما فى الذمة فى حالة وفـــاة الغيـــر المحجوز لديه ، أو فقد أهليته ، أو زوال صـــفته ، أو صفة من كان يمثله :

إذا توفى الغير المحجوز لديه بعد إعلانه بورقة الحجز ، وقبل التقرير بما فى الذمة ، أو فقد أهليتـــه ، أو

زالت صفته ، أو صفة من كان يمثله ، فإنه - **ووفقا للمادة (٣٤١) من قانون المرافعات المصرى** - فإن للدائن الحاجز إعلان ورقة الحجز للغير المحجوز لديه ، أو من يقوم مقامه بصورة من ورقة الحجز السابق إعلانه للغير المحجوز لديه ، ويكلفهم بالتقرير بما فى الذمة ، خلال خمسة عشر يوما من تاريخ إعلانهم . وللدائن الحاجز إن شاء ألا يعلن ورقة حجز جديدة توجه إلى كل وارث ، أو ممثل للغير المحجوز لديه ، أو من حل محل من زالت صفته ، للحجز على ماتحت يده ، إكتفاء بالورقة التى سبق إعلانها للغير المحجوز لديه قبل وفاته ، أو فقده لأهليته ، أو زوال صفة من كان يمثله .

إلتزام الغير المحجوز لديه بالتقرير بما فى ذمته ، ولو لم يكن بيد الدائن الحاجز سندا تنفيذيا :

يلتزم الغير المحجوز لديه بالتقرير بما فى الذمة سواء كان بيد الدائن الحاجز سندا تنفيذيا منذ بدء إجراءات التنفيذ الجبرى ، أو كان الحجز موقعا بإذن من القضاء العام فى الدولة ، لعدم وجود هذا السند التنفيذى ، لأن حالة ثبوت دين الدائن الحاجز فى ذمة المدين المحجوز عليه ، بناء على سند تنفيذى ، منذ بدء الإجراءات ، أو بالحصول على حكم قضائى بصحة الحجز ، أمرا لاعلاقة له بوجوب التقرير بما فى الذمة ، لأن التقرير لايترتب عليه ثبوت حق الدائن الحاجز فى مواجهة المدين المحجوز عليه ، أو نفيه . فضلا عن أن الإسراع بتقديم التقرير

بما فى الذمة فور الإعلان ، يؤدى إلى حسم المنازعات المتعلقة به أثناء الوقت الذى يحسم فيه النزاع بين الدائن الحاجز ، والمدين المحجوز عليه ، مما يؤدى إلى سرعة حسم المنازعات ، والتعجيل بإنهاء إجراءات التنفيذ الجبرى .

إلتزام الغير المحجوز لديه بالتقرير بما فى الذمة ، ولو لم يكن مدينا للمدين المحجوز عليه :

يلتزم الغير

المحجوز لديه بالتقرير بما فى الذمة ، ولو لم يكن مدينا للمدين المحجوز عليه ، أو لم يكن لديه منقولات مملوكة للمدين المحجوز عليه ، وفقا للمادة (٣/٣٣٩) من قانون المرافعات المصرى ، والتى تنص على عدم إعفاء الغير المحجوز لديه من واجب التقرير بما فى الذمة ، ولو كان غير مدين للمدين المحجوز عليه .

ميعاد التقرير بما فى الذمة ، والمكان الذى يجب أن يتم فيه :

يوجب قانون المرافعات المصرى " **المادة (١/٣٣٩)** " على الغير المحجوز لديه أن يقرر بما فى ذمته ، خلال الخمسة عشر يوما التالية لتاريخ إعلانه بالحجز . وتحسب المدة من تاريخ إعلان ورقة الحجز إلى الغير المحجوز لديه ، إذا تضمن الإعلان تكليف الغير المحجوز لديه بالتقرير بما فى الذمة . أما إذا تم التكليف بالتقرير بما فى الذمة بورقة مستقلة ، فإن المدة تحسب من تاريخ التكليف . ولايضاف إلى هذا الميعاد ميعاد

مسافة ، إلا إذا كان الغير المحجوز لديه مقيما فى خارج مصر ، فيضاف ميعاد مسافة إلى ميعاد الخمسة عشر يوما - **والتى نص عليها فى المادة (١/٣٣٩) من قانون المرافعات المصرى .**

أما إذا لم يقم الغير المحجوز لديه بالتقرير بما فى ذمته فى الميعاد المحدد قانونا لذلك ، فإنه - **ووفقا لنص المادة (٣٤٣) من قانون المرافعات المصرى** - يجوز للدائن الحاجز الذى يكون بيده سندا تنفيذيا بالمبلغ المحجوز من أجله أن يرفع دعوى الإلزام الشخصى على الغير المحجوز لديه ، لإلزامه بالمبلغ المحجوز من أجله ، المصاريف ، والتعويضات المترتبة على تقصيره ، أو تأخيره .

وسوف نعالج أحكام النظام الإجرائى لهذه الدعوى القضائية ، من حيث الإختصاص القضائى بنظرها ، إجراءات رفعها ، الخصوم فيها ، الشروط التى يلزم توافرها للحكم على الغير المحجوز لديه بدين الدائن الحاجز ، الإثبات فى هذه الدعوى القضائية ، الحكم القضائى الصادر فيها ، وآثاره .

دعوى الإلزام الشخصى :

التعريف بدعوى الإلزام الشخصى ، وحكمتها :

دعوى الإلزام الشخصى هى :

الدعوى القضائية التى يرفعها الدائن الحاجز الذى يحوز سندا تنفيذيا على الغير المحجوز لديه ، لإلزامه بالدين الذى توقع الحجز من أجله ، إذا توافرت

الشروط المنصوص عليها فـى المـادة (٣٤٣) مـن قـانون المرافعات المصرى . وقد نظم المشرع الوضعى المصرى هذه الدعوى القضائية بالمـادة (٣٤٣) مـن قـانون المرافعـات المصرى ، ويهدف من ورائها إلى تقرير نوعا من الجزاء على الغير المحجوز لديه ، **مقتضاها** :

جواز الحكـم لصـالح الـدائن الحاجز – **والذى يحوز سدنا تنفيذيا** – بإلزام الغير المحجـوز لديه بالدين الذى توقع الحجز من أجله ، بصرف النظر عن قيمة دين المحجوز عليه فى ذمة الغير المحجوز لديه ، بالنظر إلـى أن الغير المحجوز لديه قد لايقرر بما فى ذمته ، أو يقرر غيـر الحقيقة ، وقد يخفى الأوراق الواجب إيداعها ، لتأييد التقرير بما فى ذمته .

المحكمة المختصة بنظر دعوى الإلزام الشخصى :

لم يـرد فى نص المادة (٣٤٣) من قانون المرافعات المصرى مايفيـد إختصاص قاضى التنفيذ بنظر دعوى الإلزام الشخصى . ومـع ذلك ، فإن قاضى التنفيذ يختص بنظر هذه الدعوى القضـائية ، باعتبارها منازعة موضوعية تتعلق بالتنفيذ . ومحكمـة التنفيـذ المختصة محليا هى محكمة التنفيذ التى يقع فى دائرتها مـوطن الغير المحجوز لديه .

إجراءات رفع دعـوى الإلـزام الشخصـى ، وميعـاد رفعها :

ترفع دعوى الإلزام الشخصى بالإجراءات المعتادة لرفع الدعوى القضائية – **أى بإيداع صحيفتها قلم كتـاب المحكمـة المختصة ، وليس بتكليف بالحضور** – وفقا لصريح نص المادة (٣٤٣) من قانون المرافعات المصرى . أما ميعـاد رفعهـا ، فإنه لم يرد بشأنه نصا فى القانون الوضعى المصرى .
ويرى جانب من فقه القانون الوضعى – **وبحق** – أنـه يجـوز للدائن الحاجز رفع هذه الدعوى القضائية فى أى وقت ، طالمـا لم يسقط حقه بالتقادم ، مع مراعاة أن تأخره فى رفعها قد يستفاد منه تنازله عن رفعها .

الخصوم فى دعوى الإلزام الشخصى :

ترفـــع دعـــوى
الإلزام الشخصى من الدائن الحاجز ، والمدعى عليه فيهـا هـو الغير المحجوز لديه ، والذى مضى خمسة عشر يوما من تاريخ إعلانه بالتقرير بما فى الذمة . ومع ذلك ، لم يقرر بما فى ذمته ، أو قرر غير الحقيقة ، أو أخفى الأوراق الواجب إيداعها .
وقد يكون المدعى عليه فى دعوى الإلزام الشخصـى شخصـا عاديا ، أو جهة حكومية ، إذا لم تقدم الشهادة التى تقـوم مقـام التقرير بما فى الذمة ، حتى قفل باب المرافعـة فـى الـدعوى القضائية .

والمدين المحجوز عليه ليس طرفا فى دعوى الإلزام الشخصى ، ولاداعى لاختصامه فيها ، طالما أن الهدف منها هو إلزام الغير المحجوز لديه بدين الدائن الحاجز . ومع ذلك ، يجوز إختصامه فيها ، إذا كانت المخالفة المنسوبة للغير المحجوز لديه هى أنـــه قد قرر غير الحقيقة .

الشروط الازم توافرها للحكم على الغير المحجوز لديه بدين الدائن الحاجز :

يشترط للحكم على الغير المحجوز لديه بدين الدائن الحاجز – فضلا عن الشروط العامة لقبول الدعوى القضائية – توافر الشروط الآتية :

الشرط الأول :

أن يكون بيد الدائن الحاجز سندا تنفيذيا ، نافـــذا فى مواجهة المدين المحجوز عليه :

يشـــترط أن يكـــون الســـند التنفيذى الذى بيد الدائن الحاجز جائزا التنفيـــذ بـــه جبـــرا فـــى مواجهة المدين المحجوز عليه – **كأن يكون نهائيا ، أو مشمولا بالنفاذ المعجل ، ويتضمن حقا معينا المقدار ، وحال الأداء .**

الشرط الثانى :

وجود مصلحة للدائن الحاجز فى اســـتيفاء دينـــه مـــن الغيـــر المحجوز لديه :

يشترط لقبول دعوى الإلزام الشخصى أن يكون للدائن الحاجز مصلحة فى رفعها . فإذا كان قد اقتضى حقه من

المدين المحجوز عليه ، أو من محجوز لديه آخر ، فلاتقبل دعوى الإلزام الشخصي التي يرفعها . وإذا تبين استيفائه لحقه بعد رفع الدعوى القضائية ، فإنه يحكم برفضها ، ويبقى للدائن الحاجز الحق في مطالبة خصمه بمصاريف الدعوى القضائية ، والتعويضات المترتبة على تقصيره ، أو تأخيره " **المادة (٢/٣٤٣) من قانون المرافعات المصرى** " . وإذا حصل الدائن الحاجز على بعض حقه من المدين المحجوز عليه ، أو من محجوز لديه آخر ، فإنه يجوز له طلب الحكم على الغير المحجوز لديه بالجزء الباقي فقط .

والشرط الثالث ، والأخير :

توافر حالة من الحالات المنصوص عليها في المادة (١/٣٤٣) من قانون المرافعات المصرى " :

يشترط أيضا للحكم على الغير المحجوز لديه بدين الدائن الحاجز أن يكون الغير المحجوز لديه قد ارتكب خطأ من الأخطاء الثلاثة الواردة على سبيل الحصر في المادة (١/٣٤٣) من قانون المرافعات المصرى ، **وهذه الأخطاء هي :**

الخطأ الأول :

عدم التقرير بما الذمة على الوجه ، وفي الميعاد الذى تطلبه القانون الوضعي المصرى في المادة (٣٤٣) من قانون المرافعات المصرى :

ويقصد بهذه الحالة :

عدم احترام الغير المحجوز لديه للنظام الإجرائى للتقرير بما فى الذمة ، على النحو الذى قررته المادة (١٣٩) من قانون المرافعات المصرى ، إما بعدم قيام الغير المحجوز لديه بالتقرير بما فى الذمة خلال خمسة عشر يوما من تاريخ تكليفه بالتقرير بما فى الذمة ، وليس مجرد التأخير فيه ، وإما أن يتم التقرير بما فى الذمة فى الميعاد المحدد قانونا لذلك ، ولكنه لايتم فى قلم كتاب المحكمة التى حددها القانون الوضعى المصرى ، أو يتم التقرير فى المكان ، والزمان المحددين فى القانون الوضعى المصرى ، ولكنه لايتضمن البيانات منصوص عليها فى المادة (٣٣٩) من قانون المرافعات المصرى ، وبيان جميع الحجوز الموقعة تحت يده ، وإيداع الأوراق المؤيدة للتقرير بما فى الذمة ، أو صورا مصدقا عليها .

الخطا الثانى :

تقرير غير الحقيقة :

يقصد بتقرير غير الحقيقة :

أن يصور الغير المحجوز لديه علاقة المديونية بينه ، وبين المدين المحجوز عليه تقريرا يخالف الحقيقة . **ومن أمثلة ذلك :**

المثال الأول :

أن يقررر أنه غير مدين للمدين المحجوز عليه ، وهو فى الواقع مدينا له .

المثال الثانى :

أن يقرر بمديونيته للمدين المحجوز عليه بمبلغ يقل عما فى ذمته فعلا .

والمثال الثالث ، والأخير :

أن يقرر أن الدين المحجوز من أجله كان فى ذمته للمدين المحجوز عليه ، ولكنه انقضى فيما بعد ، بأى سبب من أسباب انقضاء الحقوق ، بينما ذمته لازالت مشغولة به فى الواقع .

ويقع عبء الإثبات بتغيير الحقيقة على الدائن الحاجز . ولايلتزم الأخير بإثبات حدوث تواطأ بين الغير المحجوز لديه ، والمدين المحجوز عليه .

الخطأ الثالث ، والأخير :

إخفاء الأوراق الواجب إيداعها لتأييد التقرير بما فى الذمة :

يقصد بهذه الحالة :

أن يكون لدى الغير المحجوز لديه أوراقا تؤيد التقرير بما فى الذمة . ومع ذلك ، يمتنع عن إيداعها عمدا ، أو إيداع صورة منها ، مصدقا عليها ، وسواء كانت هذه الأوراق ، والمستندات تؤيد مديونية الغير المحجوز لديه للمدين المحجوز عليه ، أو تنفى هذه المديونية . فإذا لم يكن مع الغير المحجوز لديه أوراقا يودعها ، أو كانت معه أوراقا ، ولم يودعها ، لاعتقاده بعدم جدواها ، لأنها لاتؤيد

التقرير بما فى الذمة ، فإنه لايحكم عليه بدين الدائن الحـاجز ، لأن سوء نية الغير المحجوز لديه تعد عندئذ شرطا أساسيا للحكم عليه بدين الدائن الحاجز .

الشرط الرابع ، والأخير :

أن يكـون الحجـز لازال قائمـا ، وصحيحا :

فإذا كان الحجز قد سقط لأى سبب من الأسباب ، فإن دعوى الإلزام الشخصى لاتكون مقبولة . فإذا كان الحجز موقعا تحت يد مصلحة ، ومضى ثلاث سنوات على إعلانها به ، ولـم يعلنها الدائن الحاجز برغبته فى تجديد الحجز ، وبقائـه ، فإنـه يسقط ، ويزول واجب التقرير بما فى الذمة ، ولايتصور نسـبة أى إخلال لها بواجب التقرير بما فى الذمة .

الإثبات فى دعوى الإلزام الشخصى :

يجـرى الإثبـات فـى دعوى الإلزام الشخصى وفقا للقواعد العامة ، فعبء الإثبات يقع على عاتق المدعى فيها – **وهو الدائن الحاجز** .

ولايتطلب القانون الوضعى المصرى وجود دليل بيـد الـدائن الحاجز عند رفع دعوى الإلزام الشخصى . ومن ثـم ، يجـوز إحالتها للتحقيق ، وفقا للقواعد العامة ، ويجوز للـدائن الحـاجز إستعمال وسائل الإثبات المناسبة .

الحكم القضائى الصادر فى دعوى الإلزام الشخصى ، ونظام الطعن فيه :

سلطة المحكمة فى الحكم بإلزام الغير المحجوز لديه بدين الدائن الحاجز :

إذا نجح الدائن الحاجز فى إثبات شروط دعوى الإلزام الشخصى ، فإن للمحكمة سلطة تقديرية فى الحكم على الغير المحجوز لديه بدين الدائن الحاجز – **كله ، أو بعضه** – أو عدم الحكم به ، وفقا لصريح نص المادة (٣٤٣ /١) من قانون المرافعات المصرى . ومن ثم ، فمن المتصور أن يصدر الحكم القضائى فى دعوى الإلزام الشخصى بإلزام الغير المحجوز لديه بكل دين الدائن الحاجز ، دون نظر إلى المبلغ الذى يكون الغير المحجوز لديه مدينا به بالفعل للمدين المحجوز عليه .

كما يمكن أن يصدر الحكم القضائى بإلزام الغير المحجوز لديه بجزء من دين الدائن الحاجز فقط ، إذا كان قد استوفى جزء من دينه .

وقد تعفى المحكمة المرفوعة إليها دعوى الإلزام الشخصى الغير المحجوز لديه من دين الدائن الحاجز ، فلاتلزمه بأى شئ ، وفقا لما تستشفه من ظروف المنازعة ، وملابساتها ، وحسب سلوك الغير المحجوز لديه ، ومدى سوء نيته ، ومقدار المبلغ الذى يطالب به الدائن الحاجز ، والمبلغ المدين به الغير المحجوز لديه للمدين المحجوز عليه فعلا .

ويكفى للحكم على الغير المحجوز لديه بدين الدائن الحاجز أن يكون الغير المحجوز لديه قد ارتكب خطأ من الأخطاء الثلاثة التى ذكرتها المادة (١/٣٤٣) من قانون المرافعات المصرى **- والسابق بيان أحكامها -** فليس لازما أن يثبت أن هناك ضررا خاصا قائما قد لحق بالدائن الحاجز .

ويجب على المحكمة أن تحكم على الغير المحجوز لديه **-- بناء على طلب الدائن الحاجز -** بمصاريف دعوى الإلزام الشخصى ، والتعويضات المترتبة على تأخيره ، أو تقصيره " **المادة (٢/٣٤٣) من قانون المرافعات المصرى** " ، ولو لم يصدر حكما قضائيا بإلزام الغير المحجوز لديه بدين الدائن الحاجز .

الطعن فى الحكم القضائى الصادر فى دعوى الإلزام الشخصى :

يطعن فى الحكم القضائى الصادر فى دعوى الإلزام الشخصى وفقا للنظام القانونى الخاص بالطعن فى الأحكام القضائية الصادرة من قاضى التنفيذ ، فى منازعات التنفيذ الموضوعية . ومن ثم ، فإن الطعن يكون أمام المحكمة الإبتدائية ، أو أمام محكمة الإستئناف ، بحسب قيمة الدعوى القضائية . وتقدر قيمة دعوى الإلزام لشخصى **- لمعرفة المحكمة المختصة بنظر الطعن بطريق الإستئناف -** بقيمة دين الدائن الحاجز ، والذى يطالب بالحكم بثبوته .

آثار الحكم القضـــائى الصـــادر فـــى دعــوي الإلـــزام الشخصى :

أولا :

آثار الحكم القضائى الصادر فى دعــوي الإلـــزام الشخصى بالنسبة للدائن الحاجز :

إذا صدر الحكم القضـــائى

فى دعوى الإلزام الشخصى لمصلحة الدائن الحاجز ، فإن الغير المحجوز لديه يصبح مدينا شخصيا للدائن الحاجز ، ويســتطيع الدائن الحاجز – **وبما له من حق خاص به فى مواجهة الغيــر المحجوز لديه** – التنفيذ على أمواله ، لاقتضـــاء حقـــه ، متـــى أصبح الحكم القضائى الصادر لصـــالحه فـــى دعـــوى الإلـــزام الشخصى جائزا التنفيذ ، وهو يستطيع التنفيذ على كافة أمـــوال الغير المحجوز لديه ، لاقتضاء حقه الثابـــت بالســـند التنفيـــذى الصادر لصالحه .

وإذا تعدد الدائنون الحاجزون ، ورفع أحدهم ، أو بعضهم دعوى الإلزام الشخصى ، فإن الحكم القضائى الصادر فيها يقتصر أثره على من كان خصما فيها . أمـــا بـــاقى الـــدائنين الحـــاجزين ، فلايستفيدون من الحكم القضائى الصادر فيهـــا ، ولايزاحمـــون الدائن الحاجز المبلغ الذى حكم له به .

وينفذ الحكم القضائى الصادر لمصلحة الـــدائن الحـــاجز وفقـــا للقواعد العامة للتنفيذ على المدين . ومن ثم ، فلايلـــزم الـــدائن الحاجز باتباع قواعد التنفيذ فى مواجهة الغيـــر – أى بـــإعلان

المدين المحجوز عليه بعزمه على التنفيذ ، قبل وقوعه بثمانية أيام على الأقل ، وفقا لنص المادة (٢٨٥) من قانون المرافعات المصرى .

وإذا حكم للدائن الحاجز بجزء من حقه ، فإنه يستطيع الرجوع على المدين المحجوز عليه ، لاستيفاء الباقى ، لأن حق الدائن الحاجز فى مواجهة المدين المحجوز عليه يظل قائما ، طالما لم يستوف كامل حقه . أما إذا استوفى الدائن الحاجز حقه كاملا ، فإنه لايجوز له الرجوع على المدين المحجوز عليه ، حتى لايستوفى حقه مرتين .

ثانيا :

آثار الحكم القضائى الصادر فى دعوى الإلزام الشخصى بالنسبة للغير المحجوز لديه :

يترتب على الحكم القضائى الصادر فى دعوى الإلزام الشخصى لمصلحة الدائن الحاجز أن يصبح الغير المحجوز لديه مدينا شخصيا للدائن الحاجز ، بالقدر الذى صدر به - **سواء كان صادرا بكل دين الدائن الحاجز ، أو بجزء منه .**

وإذا نفذ الغير المحجوز لديه الحكم القضائى الصادر فى دعوى الإلزام الشخصى - **إختيارا ، أو إجبارا** - فإن ذلك يكون بمثابة وفاء من المدين المحجوز عليه للدائن الحاجز . ومن ثم ، يكون للغير المحجوز لديه حق الرجوع على المدين المحجوز عليه ، على أساس حلول الغير المحجوز لديه محل الدائن الحاجز فى

حقوقه قبل المدين المحجوز عليه ، وفقا لنص المـــادة (٣٢٦) من قانون المرافعات المصرى .

ويقتصر حق الغير المحجوز لديه فى الرجوع علـــى المـــدين المحجوز عليه على مايكون قد دفعه زيادة عن القدر الذى يكون مدينا به للمدين المحجوز عليه .

وإذا صدر الحكم القضائى فى دعوى الإلزام الشخصـــى بـــإلزام الغير المحجوز لديه – **فضلا عن كل دين الـــدائن الحـــاجز ، أو بعضه** – بالتعويضات ، والمصاريف المترتبة على تقصيره ، أو تأخيره " **المادة (٢/٣٤٣) من قانون المرافعات المصرى** " ، فإن الغير المحجوز لديه لايستطيع الرجوع على المحجوز عليه ، لاقتضاء هذه المبالغ .

المكان الذى يجب أن يتم فيه التقرير بما فى الذمة :

يتم التقرير بما فى الذمة فى قلم كتاب محكمة المـــواد الجزئيـــة التابع لها موطن الغير المحجوز لديه " **المادة (١/٣٣٩) مـــن قانون المرافعات المصرى** " ، ولايغنى عن ذلك أى شكل آخـــر – **كأن يتم التقرير أمام المحضر عند إعلانه بورقـــة الحجـــز . والعلة من وجوب التقرير بما فى الذمة فى قلم كتاب محكمـــة المواد الجزئية التابع لها موطن الغير المحجوز لديه هى :**

ســـد

الطريق أمام الغير المحجوز لديه للمنازعة فى التقرير بما فـــى الذمة الذى قدمه ، إذ لو سمح بالتقرير أمام المحضر ، لكان فى

ذلك مدعاة للمنازعة فى التقرير بما فى الذمة من جانب الغيـر المحجوز لديه .

ثالثا :

صور التقرير بما فى الذمة ، وبياناته :

ينبغـــى أن يتضمن التقرير بما فى الذمة البيانات التـى تكشـف بالدقـة ، والوضوح حقيقة العلاقة بين الغير المحجوز لديـه ، والمـدين المحجوز عليه ، وقد ذكر المشرع الوضـعى المصـرى هـذه البيانات فى المادة (١/٣٣٩) من قانون المرافعات المصرى . وتختلف هذه البيانات بحسب ماإذا كان الغيـر المحجـوز لديـه سيقدم تقريرا سلبيا ، لايعترف فيه بأنه مدينا للمحجوز عليه ، أو لديه منقولات ، أو تقريرا إيجابيا ، يعترف فيه بمديونيته للمـدين المحجوز عليه ، أو أن لديه منقولات .

الصورة الأولى :

التقرير بما فى الذمة السلبى ، وبياناته :

يكون التقرير بما فى الذمة سلبيا فى حالتين ، وهما :

الحالة الأولى :

إذا قرر الغير المحجوز لديه أنه لاتوجد أية علاقة بينه وبين المدين المحجوز عليه ـ فـــى الماضى ، أو فـــى

الحاضر :

فعندئذ ، لايلزم ذكر البيانات التـى تطلبهـا المشـرع الوضعى المصرى فى المادة (١/٣٣٩) من قانون المرافعـات المصرى .

والحالة الثانية :

إذا قرر الغير المحجوز لديه أنه كان مدينا للمـدين المحجـوز عليه ، أو يحوز بعضا من منقولاته من قبل ، ولكـن العلاقـة بينهما قد انقضت بالوفاء قبل الحجز :

فعندئذ ، يجب على الغيـر المحجوز لديه أن يقدم تقريرا ، يشرح فيه سبب الإلتـزام الـذى نشأ فى ذمته " **العقد - العمل غير المشروع - الإثراء بلاسبب . . . إلخ** " ، أو سبب وجود المنقول لديه ، ثم يبين بعد ذلك سبب انقضاء الدين - **بالوفـاء** ، **أو التقـادم** - أو سـبب خـروج المنقولات من حيازته ، ومدعما كل ذلك بالأوراق التـى تؤيـد تقريره . فإذا لم يقدم أصل الأوراق ، تعين عليه تقـديم صـورا مصدقا عليها منها . فإذا لم تكن لديه هذه الأوراق ، فإنه لايلزم بإيداعها ، وإنما ينبغى عليه أن يقدم تفسيرا مقبولا لعدم وجـود أوراق لديه تؤيد التقرير بما فى ذمته .

الصورة الثانية :

التقرير بما فى الذمة الإيجابى ، وبياناته :

يكون التقرير بما فى الذمة إيجابيا إذا قرر الغير المحجوز لديـه بأنه مدينا للمدين المحجوز عليه ، أو أقر بأن تحت يده منقولات

للمدين المحجوز عليه . فعندئذ ، ينبغى أن يتضمن التقرير بمـــا فى الذمة البيانات التى حددتها المادة (١/٣٣٩) مـــن قـــانون المرافعات المصرى ، **وهذه البيانات هى :**

البيان الأول :

ذكر مقدار الدين الذى فى ذمته للمدين المحجوز عليه :

فإذا كـــان

الحجز عاما – **أى واردا على كل مافى ذمة الغيــر المحجــوز لديه للمدين المحجوز عليه** – فإنه يجب على الغير المحجــوز لديه ذكر كل الدين . أما إذا كان الحجز واردا على مبلغ معين ، فإنه يكفى أن ينصب الإقرار على وجوده ، أو عـــدم وجـــوده . وإذا كان الحجز قد توقع على مبلغ محدد ، ولكنه يزيـــد علـــى مافى ذمة الغير المحجوز لديه فعلا ، فإنـــه يجـــب أن يتضـــمن تقرير الغير المحجوز لديه بكل مافى ذمته للمدين المحجوز عليه

البيان الثانى :

ذكر سبب الدين ، أى مصدر الإلتـــزام ، أو ذكـــر سبب وجود المنقول لديه .

البيان الثالث :

بيان الأقساط التى تم الوفاء بها للمدين المحجوز عليه قبل الحجز ، وذكر سبب انقضاء بعض أجزاء من الدين ، إذا كان قد انقضى جزء منه .

البيان الرابع :

بيان جميع الحجوز التى سبق توقيعها تحت يد الغير المحجوز لديه – أى ماسبق توقيعه على نفس الدين من حجوز سابقة .

والبيان الخامس ، والأخير :

الحوالات التى سبق توقيعها ، والتى تتعلق بالدين ، أو المنقولات المحجوزة – إذا كانت حوالات جزئية :

أما إذا كانت الحوالات عامة ، فإن الأمر يندرج تحت صورة التقرير بما فى الذمة السلبى . وينبغى ذكر الحوالات سواء كانت سابقة على الحجز ، أو لاحقة له ، لأنها إن كانت سابقة على الحجز ، فإنها تنقل الدين إلى المحال إليه ، وإن كانت لاحقة على الحجز ، فإنها تعتبر بمثابة حجز ثان .

تعدد الحجوز تحت يد الغير المحجوز لديه ، وتعدد التقارير بما فى الذمة :

إذا توقعت عدة حجوز تحت يد الغير المحجوز لديه ، فإن قيام الأخير بالتقرير بما فى ذمته للمدين المحجوز عليه يفرق فى شأنه بين أمرين :

الأمر الأول :

أن تكون الحجوز المتعددة قد وقعت كلها قبل أن يقدم الغير المحجوز لديه تقريره بما ذمته للمدين المحجوز عليه ، بناء

على الحجز الأول ، فى قلم كتاب المحكمة المختصة :

فعندئـــذ ،
يكفى القيام بتقرير بما فى الذمة واحدا ، وليس ثمة مايدعو إلـــى تعدد التقارير بما فى الذمة .

والأمر الثانى :

أن تكون الحجوز المتعددة قد وقعت بعـد سـبق قيام الغير المحجوز لديه بالتقرير بما فى ذمته للمدين المحجوز عليه ، بناء على الحجز الأول :

فعندئذ ، يلتزم الغير المحجــوز
لديه بالتقرير بما فى ذمته للمدين المحجوز عليه من جديد ، بناء على كل حجز ، إستنادا إلى نص المادة (١/٣٣٩) من قـــانون المرافعات المصرى ، والذى يوجب الإشارة فى التقرير بما فـــى الذمة إلى الحجوز التى سبق توقيعها ، ويكفى الغير المحجـــوز لديه الإحالة إلى التقرير السابق ، مادام لم يحـــدث جديـــدا فـــى العلاقة بينه ، وبين المدين المحجوز عليـــه . ولكـــن إذا حـــدث تغييرا فى العلاقة بينهما ، فإنه يجب على الغير المحجوز لديـــه إجراء التقرير بما فى ذمته للمدين المحجوز عليه من جديد .

حالات الإعفاء من التقرير بما فى الذمة :

وردت حـــالات
الإعفاء من التقرير بمـــا فـــى الذمـــة فـــى المـــواد (٣٣٦) ، (٣٣٧) ، (٣٤٠) من قانون المرافعات المصـــرى ، وهـــى ترجع كلها إلى تحقق الهدف من التقرير بما فى الذمـــة بـــإجراء

آخر . ومن ثم ، تنتفى الحاجة إلى التقرير بما فى الذمة ، وهى تتعلق بحالة كون المبلغ المحجوز من أجله دينا ، وليس منقولات لدى الغير ، **وهذه الحالات هى :**

الحالة الأولى :

الإعفاء من التقرير بما فى الذمة بسبب الوفاء الحاصل من الغير المحجوز لديه فى صورة إيداع من غير تخصيص :

أجاز قانون المرافعات المصرى " **المادة (١/٣٣٦)** " للغير المحجوز لديه أن يوفى بما فى ذمته للمدين المحجوز عليه ، بإيداع المبلغ المحجوز عليه فى خزينة المحكمة التابع لها موطن الغير المحجوز لديه " **المادة (٢/٣٣٦) من قانون المرافعات المصرى** " .

ويتم الوفاء الحاصل من الغير المحجوز لديه إما من تلقاء نفسه ، وإما بناء على طلب من المدين المحجوز عليه ، وفقا لصريح نص المادة (١/٣٣٦) من قانون المرافعات المصرى . **فإذا تم الإيداع على هذا النحو ، فإن الحجز ينتقل إلى المبالغ التى تم إيداعها .**

ويلزم القانون الوضعى المصرى قلم كتاب المحكمة المختصة إخبار الدائن الحاجز ، والمدين المحجوز عليه بحصول الإيداع ، فى ظرف ثلاثة أيام ، بخطاب مسجل بعلم الوصول " المادة (١/٣٣٧) من قانون المرافعات المصرى " .

والإيداع على هذا النحو المحدد قانونا هو السبيل الوحيد لوفـاء الغير المحجوز لديه ، ولإعفائه من التقرير بما فى ذمته للمـدين المحجوز عليه ، وهو ليس واجبا عليه ، بل هو حقا له ، يتفادى به التنفيذ الجبرى على أمواله .

شروط الإعفاء وفقا لهذه الحالة :

نـص قـانون المرافعـات المصرى " المادة " ٣٢٧ / (٢) ، (٣) " على الشروط التى يلزم توافرها لإعفاء الغير المحجوز لديه من التقرير بمـا فـى ذمته للمدين المحجوز عليه ، **وهما الشرطين التاليين :**

الشرط الأول :

أن يقترن الإيداع ببيان موقعا عليـه مـن الغيـر المحجوز لديه بالحجوز التى وقعت تحت يده ، تواريخ إعلانها ، أسماء الدائنين الحاجزين ، والمدين المحجوز عليه ، وصفاتهم ، وموطن كل منهم ، السندات التي وقعت بمقتضاها الحجـوز ، والمبالغ التى حجز من أجلها " المادة (٢/٣٣٧) **مـن قـانون المرافعات المصرى " .**

والشرط الثانى :

أن يكون المبلغ الذى أودعه الغير المحجـوز لديه كافيا للوفاء بدين الدائن الحاجز " المادة (٣/٣٣٧) مـن قانون المرافعات المصرى " ، **أو بديون الدائنين الحاجزين قبل** الإيداع .

فإذا تحقق الشرطين المتقدمين ، فإنه لاتكـون هنـاك مصـلحة للدائن الحاجز فى تقرير الغير المحجوز لديه بما فى ذمته للمدين المحجوز عليه ، مادام أن المبلغ المودع يكون كافيا للوفاء بدينه . أما إذا توقعت حجوزا جديدة على المبلغ المودع ، فأصبح غير كاف للوفاء بدين الدائن الحاجز قبل الإيداع ، فإنه يكون للـدائن الحاجز الذى حجز قبل الإيداع مصـلحة فـى تكليـف الغيـر المحجوز لديه بالتقرير بما فى ذمته للمدين المحجـوز عليـه ، خلال خمسة عشر يوما مـن تـاريخ تكليفـه بـذلك " **المـادة (٣/٣٣٧) من قانون المرافعات المصرى** " .

الحالة الثانية :

الإعفاء من التقرير بما فى الذمة بسبب الوفـاء الحاصل من المدين المحجوز عليه ، أو من الغير ، فى صورة الإيداع المقترن بالتخصيص :

يعفى قانون المرافعـات المصـرى

" **المادة (٣٣٩)** " الغير المحجوز لديه من واجب التقرير بمـا فى ذمته للمدين المحجوز عليه إذا حدث الإيداع ، والتخصـيص وفقا لأحكام المادتين (٣٠٢) ، (٣٠٣) من قانون المرافعات المصرى .

الإعفاء وفقا لأحكـام المـادة (٣٠٢) مـن قـانون المرافعات المصرى :

إذا أودع المـدين المحجـوز عليـه ، أو الغير المحجوز لديه فى خزينة المحكمة المختصة مبلغـا مـن

النقود مساويا للديون المحجوز من أجلها ، الفوائد ، والمصاريف ، وخصص هذا المبلغ للوفاء بهذه الديون - **دون غيرها** - فإنه يترتب على هذا الإيداع ، زوال الحجز عن الأموال المحجوزة ، وانتقاله إلى المبلغ المودع .

الإعفاء وفقا لأحكام المادة (٣٠٣) من قانون المرافعات المصرى :

يقتصر إيداع مبلغا من النقود ، فى خزينة المحكمة المختصة وفقا لأحكام المادة (٣٠٣) من قانون المرافعات المصرى على الغير المحجوز لديه وحده ، فهو الذى يستطيع أن يطلب من قاضى التنفيذ المختص بصفة مستعجلة تقدير مبلغا من النقود يودعه خزينة المحكمة المختصة ، على ذمة الوفاء للدائن الحاجز . ويترتب على هذا الإيداع ، زوال الحجز عن الأموال المحجوزة ، وانتقاله إلى المبلغ المودع . أما التخصيص ، فيتم إما عند الإقرار للدائن الحاجز بالمبلغ المودع ، أو صدور حكم قضائى بثبوته " **المادة (٢/٣٠٣) من قانون المرافعات المصرى** " .

الحالة الثالثة :

الإعفاء من التقرير بما فى الذمة إذا كان الحجز تحت يد أحد المصالح الحكومية ، وما فى حكمها :

إذا توقع الحجز تحت يد أحد المصالح الحكومية ، وما فى حكمها - **كوحدات الإدارة المحلية ، أو الهيئات العامة ، أو المؤسسات**

العامة ، أو الشركات ، والجمعيات التابعة لها - فعندئذ ، فإنه لايلتزم الغير المحجوز لديه باتباع الشكليات السابقة فى التقرير بما فى ذمته للمدين المحجوز عليه ، حيث أجاز لـه قـانون المرافعات المصرى " **المادة (٣٤٠)** " الإكتفاء عندئذ بإعطاء الدائن الحاجز شهادة تقوم مقام التقرير بما فـى ذمتـه للمـدين المحجوز عليه . وبذلك ، يعفى من واجب التقرير بما فى ذمتـه للمدين المحجوز عليه .

وإذا امتنعت إحدى الجهات المشار إليها عن إعطاء الشهادة ، أو ضمنتها غير الحقيقة ، فإنه يترتب على ذلـك توقيـع الجـزاء المنصوص عليه فى المادة (٣٤٣) مـن قـانون المرافعـات المصرى - **إذا توافرت شروطه** - والذى يترتب عليه إلزامهـا بدين الدائن الحاجز . ويمكن تفادى توقيع هذا الجزاء إذا قـدمت الجهة الحكومية الشهادة قبل قفل باب المرافعة فى دعوى الإلزام الشخصى .

المنازعة فى التقرير بما فى الذمة :

إذا قرر الغير المحجـوز لديه بما فى ذمته للمدين المحجوز عليه ، وكان تقريره إيجابيا ، فإن الدائن الحاجز ، أو المدين المحجوز عليه قد يرى أن هـذا التقرير يخالف الحقيقة . ومن ثم ، فقد يرفع أحدهما ، أو كلاهما دعوى على الغير المحجوز لديه ، بهدف بيان حقيقة العلاقة بين المدين المحجوز عليه ، والغير المحجـوز لديـه . وقـد نظـم

المشرع الوضعي المصري أحكام هذه الدعوى القضائية ، في المادة (٣٤٢) من قانون المرافعات المصري .

النظام الإجرائي لدعوى المنازعة في التقرير بما في الذمة :

تعريف دعوى المنازعة في التقرير بما في الذمة :

دعوى المنازعة في التقرير بما في الذمة هي : الدعوى القضائية التي يرفعها الدائن الحاجز ، أو المدين المحجوز عليه ضد الغير المحجوز لديه ، والذي أقر فعلا بما في ذمته للمدين المحجوز عليه تقريرا لايسلم به الدائن الحاجز ، أو المدين المحجوز عليه ، بهدف بيان حقيقة العلاقة القائمة بين المدين المحجوز عليه ، والغير المحجوز لديه .

نطاق دعوى المنازعة في التقرير بما في الذمة :

يتحدد نطاق دعوى المنازعة في التقرير بما في الذمة بالهدف منها . ولذلك ، فإنه لايجوز للمدين المحجوز عليه أن يدفع أثناء نظر دعوى المنازعة في التقرير بما في الذمة ببطلان إجراءات الحجز ، فمثل هذا الدفع يكون غير مقبول ، لأن مجال ذلك هو دعوى رفع الحجز .

وإذا صدر حكما قضائيا ببطلان إجراءات الحجز ، فإن دعــوى المنازعة فى التقرير بما فى الذمة لاتقبل ، لأنها تفتــرض قيــام الحجز بصورة صحيحة .

المحكمة المختصة بنظر دعوى المنازعة فى التقريــر بما فى الذمة :

وفقا للقواعد العامة الواردة فى المــادة (٢٧٥) من قانون المرافعــات المصــرى – **والمتعلقــة بالإختصــاص القضائى النوعى لقاضى التنفيذ** – فإن قاضى التنفيــذ يخــتص نوعيا بنظر دعوى المنازعة فى التقرير بما فى الذمة – **مهمــا كانت قيمتها** – وينعقد الإختصاص القضائى المحلى بنظر هــذه الدعوى القضائية لمحكمة التنفيذ التى يقع فى دائرتهــا مــوطن الغير المحجوز لديه " **المادتان (٢٧٦) ، (٣٤٢) من قانون المرافعات المصرى** " .

وإذا رفعت دعوى المنازعة فى التقرير بما فى الذمة إلى غيــر هذه المحكمة ، فإنها تكون غير مختصة ، وعــدم الإختصــاص القضائى عندئذ يكون لمصلحة الغير المحجوز لديه ، فلايجــوز لغيره التمسك به ، لأن الإختصاص القضائى المحلــى لقاضــى التنفيذ لايتعلق بالنظام العام فى القانون الوضعى المصرى .

الخصوم فى دعوى المنازعة فى التقريــر بمــا فــى الذمة :

المدعى فى دعوى المنازعة فى التقرير بما فى الذمة قــد يكون المدين المحجوز عليه ، باعتباره دائنا للغير المحجوز لديه

، والذى يهمه إثبات دينه فى ذمة مدينه - **والذى أنكره** - وقد يكون المدعى هو الدائن الحاجز ، **لأن له مصلحة فى إثبات** الدين فى ذمة مدين مدينه " **الغير المحجوز لديه** " ، حتى يقتضى حقه من هذا الدين .

ولايشترط أن يكون بيد الدائن الحاجز سندا تنفيذيا ، كى يرفع دعوى المنازعة فى التقرير بما فى الذمة ، طالما أن الغير المحجوز لديه يكون ملزما بالتقرير بما فى ذمته للمدين المحجوز عليه ، ولو لم يكن بيد الدائن الحاجز هذا السند . ويجوز أن يكون المدعى فى دعوى المنازعة فى التقرير بما فى الذمة أحد الدائنين الحاجزين الآخرين ، غير الدائن الحاجز لأول ، ويجوز أن يكون دائنا للمدين المحجوز عليه لم يوقع الحجز ، ويباشر رفع دعوى المنازعة فى التقرير بما فى الذمة بما له من سلطة فى استعمال حقوق مدينه ، وفقا لنص المادة (٢٣٥) من القانون المدنى المصرى . وعندئذ ، يلزم إدخال المدين المحجوز عليه فيها ، إعمالا لنص المادة سالفة الذكر .

وإذا رفعت دعوى المنازعة فى التقرير بما فى الذمة -**سواء من الدائن الحاجز ، أو من المدين المحجوز عليه ، أو من دائنه الذى لم يوقع الحجز** - فإنه يجوز تدخلهم فيها ، ويجوز للمحكمة أن تأمر بإدخالهم - **ولو من تلقاء نفسها** - لمصلحة العدالة ، أو إظهار الحقيقة ، عملا بنص المادة (١/١١٨) من قانون المرافعات المصرى . وعندئذ ، تحدد المحكمة ميعادا لايجاوز ثلاثة أسابيع لحضور من تأمر بإدخاله ، ومن يقوم من

الخصوم بإدخاله ، بالإجراءات المعتادة لرفع الدعوى القضائية **" المادة (٢/١١٨) من قانون المرافعات المصرى "** . والمدعى عليه فى دعوى المنازعة فى التقرير بما فى الذمة يكون دائما الغير المحجوز لديه - **والذى أقر بما فى ذمته للمدين المحجوز عليه .**

إجراءات رفع دعوى المنازعة فى التقرير بما فى الذمة :

ترفع دعوى المنازعة فى التقرير بما فى الذمة بالإجراءات المعتادة لرفع الدعوى القضائية - **أى بإيداع صحيفتها قلم كتاب محكمة التنفيذ المختصة** - ولايترتب على مجرد رفعها وقف التنفيذ ، باعتبارها منازعة موضوعية ، ولايترتب هذا الأمر إلا إذا صدر حكما قضائيا بوقف التنفيذ . ولم يرد فى قانون المرافعات المصرى ميعادا محددا يجب رفع دعوى المنازعة فى التقرير بما فى الذمة خلاله ، وإن كان رفعها فى ميعاد متأخر ، يعطى الغير المحجوز لديه الحق فى الإدعاء بأنه لم يعد يملك الأدلة التى تبرأ ذمته ، لأنه قد تصرف فيها ، إزاء سكوت صاحب الشأن مدة طويلة عن المنازعة فى التقرير بما فى الذمة .

ومع هذا ، فقد ذهب جانب من فقه القانون الوضعى إلى ضرورة رفع دعوى المنازعة فى التقرير بما فى الذمة خلال خمسة عشر يوما من تاريخ تقرير الغير المحجوز لديه بما فى ذمته للمدين المحجوز عليه ، ويتعين عدم قبولها إذا رفعت بعد

هذا الميعاد ، تأسيسا على أن الغير المحجوز لديه يستطيع الوفاء وفاء صحيحا ، مبرئا لذمته ، بعد انقضاء خمسة عشر يوما من تاريخ التقرير بما فى ذمته للمدين المحجوز عليه ، إذا كان حق الدائن الحاجز وقت الدفع ثابتا بسند تنفيذى ، وكانت الإجراءات المنصوص عليها فى المادة (٢٨٥) من قانون المرافعات المصرى قد روعيت . فإذا حدث هذا الوفاء الصحيح بعد فوات الخمسة عشر يوما ، فلايستساغ رفع دعوى المنازعة فى التقرير بما فى الذمة بعد ذلك .

أدلة الإثبات فى دعوى المنازعة فى التقرير بما فى الذمة :

إذا رفعت دعوى المنازعة فى التقرير بما فى الذمة من المدين المحجوز عليه على الغير المحجوز لديه ، فإن الإثبات فيها يخضع للقواعد العامة ، باعتبار أنها مرفوعة من دائن على مدينه الأصلى .

ولكن فقه القانون الوضعى قد اختلف فى حالة رفع الدائن الحاجز لدعوى المنازعة فى التقرير بما فى الذمة ، فهل تعتبر دعوى غير مباشرة ، باعتباره يستخدم حقوق مدينه ، أم تعتبر دعوى قضائية خاصة به ، باعتباره لايستعمل حقا للمدين ؟ .

ذهب رأى إلى أن الدائن الحاجز إذا رفع دعوى المنازعة فى التقرير بما فى الذمة ، فإنه يستعمل دعوى مدينه المحجوز عليه - **وفقا للدعوى القضائية غير المباشرة** - ومن ثم ، لايعتبر من الغير بالنسبة للغير المحجوز لديه ، لأن اعتبار الدائن الحاجز

من الغير بالنسبة للغير المحجوز لديه يؤدى إلى الإضرار بهـذا الأخير ، بسبب لايد له فيه ، وهو مطالبته من الدائن الحـاجز ، بدلا من دائنه الأصلي - وهو المدين المحجوز عليه .

بينما ذهب رأى آخر إلى أن الدائن الحاجز لايحل محـل مدينـه المحجوز عليه ، ولكنه يستعمل حقا خاصا به ، وأنه يعتبر مـن الغير بالنسبة للغير المحجوز لديه ، لاختلاف شروط ، وأهـداف دعوى المنازعة فى التقرير بما فى الذمة عن شروط ، وأهداف الدعوى القضائية غير المباشرة . كما أن حق الـدائن الحـاجز يكون ثابتا له شخصيا بمقتضى القانون الوضـعى المصـرى ، فلايتوقف على مسلك المدين المحجوز عليه ، ولاأثر لمعارضته . ولأن الدائن الحاجز يستطيع المنازعة فى التقرير بما فى الذمة ولو كان الغير المحجوز لديه حسن النية . فضلا عن أن مجـرد توقيع الحجز يجعل الدائن الحاجز من الغير ، ومما يؤكد ذلك ، نص المادة (٢/٣٩٥) من القانون المدنى المصـرى ، والتـى تمنع المدين المحجوز عليه من طلب المقاصة بعد توقيع الحجز . ويبدو أثر هذا التكييف لدعوى المنازعة في التقرير بمـا فـى الذمة على أدلة الإثبات الجائز تقديمها فيها ، حيث يثور التساؤل فى حالة رفع الدائن الحاجز دعوى المنازعة فى التقرير بما فى الذمة ، هل يتقيد بنفس قواعد الإثبات التى تحكم علاقة المـدين المحجوز عليه بالغير المحجوز لديه ، على أسـاس أن الـدائن الحاجز يحل محل المدين المحجوز عليه ، عندما يرفع دعـوى المنازعة فى التقرير بما فى الذمة ، أم أنه يستعمل حقا خاصـا

به . إذا كان الدائن الحاجز فى حالة رفعه دعوى المنازعة فى التقرير بما فى الذمة يستعمل دعوى مدينه - **المدين المحجوز عليه** - تطبيقا للدعوى القضائية غير المباشرة . ومن ثم ، لايعتبر من الغير بالنسبة للغير المحجوز لديه ، فإنه - أى **الدائن الحاجز** - يلتزم بنظام الإثبات الذى يحكم علاقة المدين المحجوز عليه بالغير المحجوز لديه ، فلايستطيع إثبات الدين فى ذمة الغير المحجوز لديه بأدلة إثبات لايستطيع المدين المحجوز عليه التمسك بها .

فإذا كان المدين المحجوز عليه ملتزما بالإثبات بالكتابة ، فإنه لايجوز للدائن الحاجز إثبات الدين فى ذمة الغير المحجوز لديه بالقرائن ، أو الشهادة .

كما أن المدين المحجوز عليه يستطيع أن يحتج على الدائن الحاجز بالأوراق ، والمخالصات العرفية ، ولو لم تكن ثابتة التاريخ ، على أساس أن الدائن الحاجز يعتبر عندئذ من الغير ، ولكن يحل محل المدين المحجوز عليه .

أما إذا كان الدائن الحاجز فى رفعه دعوى المنازعة فى التقرير بما فى الذمة لايحل محل مدينه - **المدين المحجوز عليه** - ولكن يستعمل حقا خاصا به ، ويعتبر من الغير بالنسبة للغير المحجوز لديه - **أى الدائن الحاجز** - فإنه يستطيع إثبات الدين فى ذمة المدين المحجوز عليه بالشهادة ، والقرائن ، ولو لم يكن ذلك جائزا للمدين المحجوز عليه ، ولايستطيع الغير المحجوز لديه الإحتجاج عليه بالأوراق العرفية ، إلا إذا كانت ثابتة التاريخ .

ولايستثنى من ذلك ، إلا المخالصات ، حيث يجرى العرف على عدم ثبوت تاريخها ، حتى لايقع المتعاملين فى حرج ، وفقا لنص المادة (٣/١٥) من قانون الإثبات المصرى رقم (٢٥) لسنة ١٩٦٨ .

الحكم القضائى الصادر فى دعوى المنازعة فى التقرير بما فى الذمة ، ونظام الطعن فيه :

يعد الحكم القضائى
الصادر فى دعوى المنازعة فى التقرير بما فى الذمة حكما قضائيا تقريريا ، لأنه إما أن يؤدى إلى إثبات دين المدين المحجوز عليه ، أو نفيه . وإذا حكمت محكمة التنفيذ المختصة مؤقتا لحين الفصل فى دعوى المنازعة فى التقرير بما فى الذمة ، ثم صدر الحكم القضائى بعد ذلك بثبوت حق المدين المحجوز عليه فى ذمة الغير المحجوز لديه ، فإن الحكم القضائى الصادر منها يجوز شموله بالنفاذ المعجل ، رغم كونه حكما قضائيا تقريريا ، وفقا لنص المادة (٥/٢٩٠) من قانون المرافعات المصرى ، باعتباره حكما قضائيا صادرا لمصلحة طالب التنفيذ ، فى منازعة متعلقة بالتنفيذ .

ويخضع الطعن فى الحكم القضائى الصادر فى دعوى المنازعة فى التقرير بما فى الذمة للنظام القانونى للطعن فى الأحكام القضائية الصادرة من قاضى التنفيذ فى المنازعات الموضوعية ، فيتم إستئنافه أمام المحكمة الإبتدائية ، أو محكمة الإستئناف ، حسب قيمة دعوى المنازعة فى التقرير بما فى الذمة . وتقدر

قيمة المنازعة لمعرفة المحكمة التى يستأنف أمامها الحكم القضائى الصادر عندئذ بقيمة الدين المراد إثباته فى ذمة الغير المحجوز لديه – سواء كان المدعى هو المدين المحجوز عليه ، أو كان هو الدائن الحاجز .

حجية الحكم القضائى الصادر فى دعوى المنازعة فى التقرير بما فى الذمة :

الحكم القضائى الصادر فى دعوى المنازعة فى التقرير بما فى الذمة لايكون له حجية إلا بين أطرافه ، وفقا للقواعد العامة فى حجية الأحكام القضائية . ومن ثم ، فإنه إذا رفعت دعوى المنازعة فى التقرير بما فى الذمة من المدين المحجوز عليه على الغير المحجوز لديه ، واختصم فيها الدائن الحاجز ، أو الدائنين الحاجزين جميعا – سواء عند بدء الخصومة القضائية ، أو بعد بدئها ، وسواء كان الإختصام عن طريق التدخل ، أو الإدخال – فإن الحكم القضائى الصادر فى دعوى المنازعة فى التقرير بما فى الذمة يكون حجة عليهم جميعا . أما إذا لم يختصمهم ، فإن الحكم القضائى الصادر فيها لايحتج به عليهم .

أما إذا اختصم بعضهم ، فإن الحكم القضائى الصادر فى دعوى المنازعة فى التقرير بما فى الذمة يكون حجة بالنسبة لهذا البعض فقط .

وإذا رفعت الدعوى القضائية من المدين المحجوز عليه ، ولـم يختصم فيها الدائن الحاجز ، أو الدائنين الحاجزين ، فإن الحكـم القضائى الصادر فيها عندئذ لايحتج به عليهم .

وإذا رفعت الدعوى القضائية من الدائن الحاجز ، ولم يختصـم فيها المدين المحجوز عليه ، فإن الحكم القضائى الصـادر فيهـا عندئذ لايكون له حجية قضائية بالنسبة له ، لأن الدائن الحـاجز لايستعمل دعوى مدينه .

كما أنه إذا رفعت دعوى المنازعة فى التقرير بما فى الذمة مـن الدائن الحاجز ، وكان هناك حاجزين آخرين لم يختصمهم ، فإن الحكم القضائى الصادر فيها عندئذ لايكون له حجيـة قضـائية بالنسبة لهم ، ويمكن لأى منهم المنازعة فى التقريـر بمـا فـى الذمة ، إستنادا إلى ان الدائنين لايمثل بعضهم بعضا إذا كانونـا حاجزين ، حيث أن لكل منهم حقا فى التنفيذ ، لايخـتلط بحـق غيره .

المطلب الثانى
المرحلـــة التنفيذية فـــى
حجز ماللمدين لدى الغير

إذا كانت إجراءات حجز ماللمدين لــدى الغيــر فــى مرحلتــه التحفظية - **والسابق بيانها** - لايستطيع الدائن الحاجز خلالهــا إستيفاء حقه من الغير المحجوز لديه ، فــإن هــذه الإجــراءات التحفظية هي إجراءات وقتية بطبيعتها ، ومصيرها يكــون إمــا إلى الزوال ، وإما إلى التحول إلى إجراءات تنفيذية ، تســتهدف حصول الدائن الحاجز على حقه من الغيــر المحجــوز لديــه . ويقتضى ذلك منا دراسة الإجراءات التى تؤدى إلى تحول حجز ماللمدين لدى الغير فى مرحلته التحفظية إلى إجراءات تنفيذية ، ثم استيفاء الدائن الحاجز لحقه ، بحيث يصبح الحجز إبتداء مــن هذه الإجراءات إجراء تنفيذيا بالمعنى الفنى الــدقيق ، وتخضــع إجراءاته للنظام القانونى الذى يحكــم الإجــراءات التنفيذيــة .

وسوف نقسم هذا المطلب إلى فرعيين متتاليين :

الفرع الأول :

الشروط ، والإجــراءات الازمــة لتحــول حجــز ماللمدين لدى الغير إلى حجز تنفيذى .

والفرع الثانى :

كيفية استيفاء الدائن الحاجز لحقـــه مـــن الغيـــر المحجوز لديه .

على التفصيل الآتى :

الفرع الأول
الشـــروط ، والإجراءات الازمة
لتحول حجز ماللمدين لدى الغير
إلى حجز تنفيذى

يشترط لتحول حجز ماللمدين لدى الغير – **والذى يبدأ كإجراء تحفظى** – إلى إجراء تنفيذى مايلى :

الشرط الأول : وجود السند التنفيذى الذى يسمح بالتحول .

الشرط الثانى : التأكد من ملكية المدين المحجوز عليـــه للمـــال المحجوز .

الشرط الثالث : إنقضاء خمسة عشر يوما على تاريخ التقريـــر بما فى الذمة .

والشرط الرابع ، والأخير : عـــم إيقاف التنفيذ كأثر لرفع دعـــوى الحجز ، وإبلاغها للغير المحجوز لديه .

وإلى تفصيل كل هذه الشروط :

الشرط الأول – وجود السند التنفيذى الذى يسمح بالتحول :

إســـتلزم

قانون المرافعات المصرى وجود سندا تنفيذيا بيد الدائن الحـــاجز

، **لتحول حجز ماللمدين لدى الغير – والذى يبدأ كإجراء تحفظى – إلى إجراء تنفيذى " المادة (٣٣٤) "** باعتبار أن ذلك يعنى مديونية المدين المحجوز عليه للدائن الحاجز .

والسند التنفيذى قد يكون موجودا منذ بدء توقيع الحجز ، فقد يكون حكما قضائيا نافذا . وإذا كان الحجز قد توقع بناء على حكم قضائى غير نافذ ، فإن الحجز لايتحول إلا إذا أصبح هذا الحكم القضائى نافذا . وإذا كان السند التنفيذى هو أمرا بالأداء ، فإن التحول يتم إذا لم يطعن فيه بعد إعلانه للمدين المحجوز عليه ، وصدر الحكم القضائى بتأييده .

دعوى صحة الحجز :

إذا كان الحجز موقعا بأمر من القضاء العام فى الدولة ، لعدم وجود سندا تنفيذيا بيد الدائن الحاجز ، فإن الحجز لايتحول إلا بعد صدور حكم قضائى جائزا النفاذ فى دعوى صحة الحجز .

وسوف نعرض للأحكام الخاصة بدعوى صحة الحجز ، إذا كان الحجز الموقع هو حجز ماللمدين لدى الغير . أما الأحكام العامة لهذه الدعوى القضائية ، فقد سبق بيانها عند استعراض أحكام الحجز التحفظى .

فالإختصاص القضائى بنظر الدعوى القضائية ، ميعاد رفعها ، وسلطة المحكمة فى نظرها ، لايختلف عما سبق بيانه ، والإختلاف يتعلق فقط بالخصوم فى الدعوى القضائية ، وحجية الحكم القضائى الصادر فيها .

من حيث الخصوم فى دعوى صحة الحجز :

المـــدعى فـــى دعوى صحة الحجز – **إذا كان الحجــز الموقــع هــو حجــز ماللمدين لدى الغير** – هو الدائن الحاجز ، والمدعى عليه هــو المدين المحجوز عليه . أما الغير المحجوز لديه ، فليس خصـــما أساسيا فيها . والحكم القضائى الصادر فيها لايكون حجة عليه . وإذا لم يكن إختصام الغير المحجوز لديه واجبــا ، فلــيس ثمــة مايمنع من اختصامه فيها منذ بــدء الخصـــومة القضـــائية ، أو إدخاله فيها بعد ذلك ، أو تدخلـــه فيهـــا . وإذا اختصـــم الغيـــر المحجوز لديه ، فليس له أن يطلب خروجه منها .

من حيث حجية الحكم القضائى الصادر فـــى دعـــوى صحة الحجز :

تنص المادة (٣٣٤) مـــن قـــانون المرافعـــات المصرى على أن الحكم القضائى الصادر فى دعـــوى صـــحة الحجز لايكون له حجية فى مواجهة الغير المحجوز لديه إلا إذا أدخل ، أو تدخل فيها ، وتكون الحجية عندئذ قاصرة على صحة إجراءات الحجز . ومعنى ذلك ، أن المحكمة تبحث فقط مســألة ثبوت حق الدائن الحاجز فى مواجهة المدين المحجـــوز عليـــه ، ولاتتصدى للبحث فى إثبات حق المدين المحجـــوز عليـــه فـــى مواجهة الغير المحجوز لديه ، وليس لها أن تقضى بثبوته .

أما فيما يتعلق بصحة الحجز :

فإن الحكم القضائى الصادر فيها يكون له حجية قضائية ، فليس للمدين المحجوز عليه ، أو للغير المحجوز لديه – **إن أصبح خصما فيها** – التمسك ببطلان إجراءات الحجز ، ولو كان البطلان يتعلق بالنظام العام فى القانون الوضعى المصرى ، لأنه متى صدر حكما قضائيا بصحة الحجز ، فإنه يكتسب الحجية القضائية التامة ، وقواعد الحجية القضائية تسمو على قواعد النظام العام فى القانون الوضعى المصرى .

ويطعن فى الحكم القضائى الصادر فى دعوى صحة الحجز وفقا للقواعد العامة المقررة فى هذا الشأن ، ويجوز للغير المحجوز لديه أن يطعن فيه .

الشرط الثانى :

التأكد من ملكية المدين المحجوز عليه للمال المحجوز :

تتحقق ملكية المدين المحجوز عليه للمال المحجوز إذا ثبت أن الغير المحجوز لديه مدينا فعلا للمدين المحجوز عليه ، **وتثبت هذه المديونية بأحد أمرين :**

الأمر الأول :

إقرار الغير المحجوز لديه بما فى ذمته للمدين المحجوز عليه .

والأمر الثانى :

الحكم القضائى النافذ ، والصـــادر فـــى دعـــوى المنازعة فى التقرير بما فى الذمة ، والذى يصدر بتقرير ملكية المدين المحجوز عليه للمال المحجوز .

وإذا كان الغير المحجوز لديه قد أقر بجزء مما فى ذمته ، ثـــم حدثت المنازعة فى التقرير بما فى الذمة فيما لم يحدث الإقـــرار به ، فإنها لاتحول دون إستيفاء الدائن الحاجز لحقه ، مماحصـــل الإقرار به ، فينصب التنفيذ على هذا القدر المتيقن .

أما إذا حدثت منازعة بالنسبة لكل الحق ، فإن الـــدائن الحـــاجز لايستطيع إستيفائه ، إلا إذا صدر لصالحه حكمـــا قضـــائيا فـــى دعوى المنازعة فى التقرير بما فى الذمة ، وأصبح هذا الحكـــم القضائى واجبا النفاذ .

وينطبق الحكم المتقدم إذا كان تقرير الغير المحجوز لديه بما فى ذمته للمدين المحجوز عليه سلبيا ، وحدثت منازعـــة فـــى هـــذا التقرير .

الشرط الثالث :

إنقضاء خمسة عشر يوما من تاريخ التقرير

بما فى الذمة :

إستلزم قانون المرافعات المصرى لتحول حجـــز ماللمدين لدى الغير – **والذى يبدأ كإجراء تحفظى – إلى إجراء**

تنفيذى إنقضاء خمسة عشر يوما من تاريخ تقرير الغير المحجوز لديه بما فى ذمته للمدين المحجوز عليه " **المادة (٣٤٤)** " . ويعنى ذلك ، أن الدائن الحاجز لايستطيع إستيفاء حقه من الغير المحجوز لديه قبل انقضاء هذه المدة ، كما أن الغير المحجوز لديه يلتزم بعدم الوفاء للدائن الحاجز إلا بعد انقضاء هذه المدة ، ولو كان بيده سندا تنفيذيا . فإذا أوفى قبل انقضائها ، فإنه يكون مسئولا فى مواجهة المدين المحجوز عليه ، إذا حكم ببطلان الحجز . وإذا لم يوف بعد انقضائها ، فإنه يجوز التنفيذ على أمواله .

الشرط الرابع ، والأخير :

عدم إيقاف التنفيذ نتيجة لرفع منازعة وقتية ، أو دعوى رفع الحجز ، وإبلاغها للغير المحجوز لديه :

إذا كان استيفاء الدائن لحقه من الغير المحجوز لديه تنفيذا جبريا بالمعنى الفنى الدقيق ، فإن هذا الإستيفاء لايتم إذا كان هناك مايوقف التنفيذ . ويقف التنفيذ لإثارة منازعة وقتية ، أو لرفع منازعة موضوعية ، وصدور حكم قضائى بوقف التنفيذ .

الإجراءات التى يلزم اتخاذها لاستيفاء الدائن الحاجز لحقه :

بفرض توافر الشروط المتقدمة ، فإن هنــاك إجــراءين يتعين على الدائن الحاجز القيام بهما ، لاستيفاء حقه ، وهما :

الإجراء الأول :

إعلان السند التنفيذى للمدين المحجوز عليه :

إذا كان استيفاء الدائن الحاجز لدينه يعتبر تنفيذا جبريا بــالمعنى الفنى الدقيق ، فإنه ينبغى اتخاذ مقدمات التنفيذ ، وهــى إعــلان السند التنفيذى للمدين المحجوز عليــه ، وفقــا لأحكــام المــادة (٢٨١) من قانون المرافعــات المصــرى ، ويــتم الإعــلان لشخصه ، أو فى موطنه .

الإجراء الثانى :

إستيفاء شروط التنفيذ على الغير :

نصت المــادة

((٣٤٤) من قانون المرافعات المصرى على ضرورة مراعاة الإجراءات المنصوص عليها فى المادة (٢٨٥) مــن قــانون المرافعات المصرى . ووفقا لهذا الــنص القــانونى الوضــعى المصرى الأخير ، فإنه ينبغى على الــدائن الحــاجز أن يقــوم بإعلان مدينه – **أى المدين المحجوز عليــه** – بعزمــه علــى استيفاء دينه من الغير المحجوز لديه ، قبــل حصــول الوفــاء بثمانية أيام على الأقل . وإذا لم يعلن المدين المحجــوز عليــه بالعزم على التنفيذ على ماله لدى الغير قبل إجراءه بثمانية أيــام على الأقل ، فإنه لايجوز للغير المحجوز لديه أن يــؤدى مــافى

ذمته إختيارا ، ولايجوز إجباره على أن يؤدى مافى ذمته قبـــل
إتمام هذا الإعلان .

الفرع الثانى

كيفية استيفاء الدائن الحاجز لحقه من الغير المحجوز لديه

إذا توافرت الشروط المتقدمة ، وقام الدائن الحاجز باتخاذ الإجراءات الازمة ، فإن الغير المحجوز لديه يكون ملزما بالوفاء للدائن الحاجز ، **ولايخرج موقف الغير المحجوز لديه عندئذ عن أحد فرضين :**

الفرض الأول :

إما أن يوفى إختيارا الديون ، أو المنقولات التى فى ذمته للمدين المحجوز عليه ، وإما أن يمتنع عن الوفاء ، فيتم التنفيذ جبرا على أمواله الشخصية .

والفرض الثانى :

الوفاء الإختيارى من الغير المحجوز لديه .

إختصاص الدائن الحاجز ، أو الدائنين الحاجزين بما فى ذمة الغير المحجوز لديه للمدين المحجوز عليه :

إذا توافرت الشروط ، والإجراءات المتقدمة ، فإن الدائن الحاجز يختص بما في ذمة الغير المحجوز لديه للمدين المحجوز عليه - **سواء كان مساويا لحقه ، أو أقل من حقه** - ويعنى التخصيص أنه إذا وقع حجزا بعد انقضاء خمسة عشر يوما من تاريخ التقرير بما فى الذمة ، فإن الدائن الحاجز الاحق لايزاحم الدائن

الحاجز السابق ، إذا لم تكن حصيلة التنفيذ كافية للوفاء بحقوقهم ، ويتم هذا التخصيص بدون حاجة لأى إجراء آخر " **المادة (٤/٤٦٩) من قانون المرافعات المصرى** " ، ولاعبرة بموافقة المدين المحجوز عليه فى هذا الفرض .

صور الوفاء الإختيارى :

يتخذ الوفاء الإختيارى من جانب الغير المحجوز لديه إحدى الصورتين الآتيتين :

الصورة الأولى :

الوفاء مباشرة للدائن الحاجز ، أو للدائنين الحاجزين :

إذا كان الدائن الحاجز واحدا ، وكان المبلغ الذى حصل الإقرار به غير كاف للوفاء بدين هذا الدائن الحاجز ، فإن الغير المحجوز لديه يوفى المبلغ مباشرة للدائن الحاجز . ويلحق بهذا الفرض ، حالة تعدد الدائنين الحاجزين ، وكفاية المبلغ المحجوز للوفاء بحقوقهم ، وفقا لأحكام المادة (٤٧٠) من قانون المرافعات المصرى .

والصورة الثانية :

الإيداع فى خزينة المحكمة المختصة :

إذا تعدد الدائنون الحاجزون ، ولم يكن المبلغ الذى فى ذمة الغير المحجوز لديه كافيا للوفاء بحقوقهم ، فإنه ينبغى على الغير المحجوز لديه أن يودع المبلغ الذى تحت يده فى خزينة المحكمة

التى يتبعها موطن الغير المحجوز لديه ، أو التى يقع فى دائرتها مكان البيع – **حسب الأحوال** – وينبغى عليه عندئذ تسليم قلم كتاب المحكمة المختصة بيانا بالحجوز الموقعة تحت يده ، وفقا لأحكام المادة (٤٧١) من قانون المرافعات المصرى .

الحكم لو كان المال المحجوز منقولا ماديا :

إذا كان المال المحجوز منقولا ماديا – **فوفقا لأحكام المادة (٣٤٧) من قانون المرافعات المصرى** – فإن المنقول يباع بالإجراءات المقررة لبيع المنقول المحجوز لدى المدين ، حيث يتولى المحضر الإعلان عن البيع ، وإجرائه ، دون حاجة إلى حجز جديد ، ولا إلى تحرير محضر جديد .

وإذا تم البيع ، فإن الدائن الحاجز يستوفى حقه من ثمن المال المحجوز بعد بيعه .

وقد يرى المحضر عدم ملاءمة البيع بالحالة التى عليها المنقول . وعندئذ ، فإنه يعرض الأمر على قاضى التنفيذ المختص ، ليأمر بما يراه مناسبا .

وإذا أوفى الغير المحجوز لديه إختيارا ، أو أودع ما فى ذمته ، فإن له عندئذ أن يخصم ماأنفقه من مصاريف ، بعد تقديرها بواسطة قاضى التنفيذ المختص " **المادة (٣٤٥) من قانون المرافعات المصرى** " .

والفرض الثالث ، والأخير :

التنفيذ على أموالا الغيـر المحجـوز لديه شخصيا :

إذا تـوافرت الشـروط ، والإجـراءات الازمـة لاستيفاء الدائن لحقه من الغير المحجوز لديه ، ورفـض الغيـر المحجوز لديه الوفاء الإختيارى ، أو إيداع مافى ذمتـه للمـدين المحجوز عليه فى خزينة المحكمـة المختصـة ، فـإن قـانون المرافعات المصرى " **المادة (٣٤٦)** " قد أجاز للدائن الحاجز أن ينفذ على أموال الغير المحجوز لديه شخصيا ، ويتم التنفيـذ بموجب السند التنفيذى الذى يكون بيد الدائن الحاجز - **أى السند الذى توقع الحجز بمقتضاه إبتداء ، أو الذى حصل عليه الدائن الحاجز فيما بعد ، وهو الحكم القضائى النافذ فى دعوى صـحة الحجز** - باعتباره السند الذى يثبت دين الـدائن الحـاجز فـى مواجهة المدين المحجوز عليه . ويرفق بهـذا السـند صـورة رسمية من تقرير الغير المحجوز لديه " **المـادة (٣٤٦) مـن قانون المرافعات المصرى** " . فإذا كان قد حدثت منازعـة فـى التقرير بما فى الذمة ، فإنه ترفق صورة من الحكـم القضـائى النهائى الصادر فيها ، لتحديد الأمـوال التـى يجـرى التنفيـذ لاقتضائها .

المبحث الرابع

الصور الخاصة لحجز ماللمدين لــدى الغير

هناك بعض الصور الخاصة لحجز ماللمدين لدى الغير ، والتـى تتميز ببعض القواعد الخاصة ، والتى تستهدف تبسيط إجراءات الحجز ، بحيث تصبح الإجراءات أكثر سرعة ، وبساطة ، وأقل تكلفة ، وترجع هذه الصور الخاصـة فـى القـانون الوضـعى المصرى إما إلى طبيعة الدين الذى يوقع الحجز لاقتضائه ، وإما إلى شخص الغير المحجوز لديه ، **وسوف نقتصر علـى بيـان أحكام الصورة الأولى ، والمتعلقة بالحجوز الخاصة التى ترجع إلى طبيعة الحق الذى يوقع الحجز من أجله ، علـى التفصـيل الآتى :**

الحجوز الخاصة التى ترجع إلى طبيعة حق الدائن الحاجز :

تؤثر طبيعة دين الدائن الحاجز أحيانا على إجـراءات حجـز ماللمدين لدى الغير ، فى حالتين :

الحالة الأولى :

إذا كان حق الدائن الحاجز من الحقوق التى يلـزم اتباع نظام أوامر الأداء لاقتضائها .

والحالة الثانية :

إذا كان حق الدائن الحاجز دين نفقـــة ، محكومـــا بها لصالحه .

وسوف نقتصر على بيان الحالـــة الأولـــى فقـــط ، والمتعلقـــة بالحجز لاستيفاء حق الدائن الحاجز الذى يلـــزم اتبـــاع نظـــام أوامر الأداء لاقتضائه ، على التفصيل الآتى :

إذا كان حق الدائن الحاجز من الحقوق التـــى يوجـــب القـــانون الوضعى المصرى إتباع نظام أوامر الأداء لاقتضائها " **المـــادة (٢٠١) من قانون المرافعات المصرى " ، فإنه ينبغى التفرقة بين فرضين :**

الفرض الأول :

أن يكون الدائن الحاجز قد حصـــل علـــى أمـــر بالأداء ، ويريد تنفيذه ، بالحجز على أموال المدين لدى الغير :

فعندئذ ، يكون بيد الدائن الحاجز سندا تنفيذيا ، ويتعـــين عليـــه اتباع كافة الإجراءات العادية التى سبق بيانها ، وهـــو يســـتطيع توقيع الحجز سواء كان أمر الأداء نافذا ، أم غير نافذ . ويعلن أمر الأداء للمدين المحجوز عليه ، وفقا لأحكام المادة (٢٨١) من قانون المرافعات المصرى . وبعد انقضاء مهلة اليوم ، تعلن ورقة الحجز إلى الغير المحجوز لديه ، ويراعى أن تشتمل على البيانات التى تضمنتها المادة (٣٢٨) من قـــانون المرافعـــات المصرى ، ثم يبلغ المدين المحجوز عليه بذات ورقة الحجـــز ، خلال ثمانية أيام .

ويتعين على الغير المحجوز لديه التقرير بما فى ذمته للمـدين المحجوز عليه ، فى الموعد المحـدد فـى قـانون المرافعـات المصرى ، وينطبق فى شأنه الجزاءات السالف الإشارة إليهـا ، ويستوفى الدائن حقه من الغير المحجوز لديه ، وفقا للإجراءات السابق بيانها .

والفرض الثانى ، والأخير :

ألا يكون الدائن الحاجز قـد حصـل على أمر بالأداء ، ولكنه يريد توقيع الحجز على ماللمدين لدى الغير قبل صدور أمر الأداء :

وقـد نظـم قـانون المرافعـات المصرى إجراءات الحجز عندئذ تنظيمـا خاصـا فـى المـادة (٢١٠) ، على النحو الآتى :

إتباع إجراءات الأوامر على عرائض لاستصدار أمـرا بالحجز :

يطلب أمر الحجز منن القاضى المختص بإصدار أوامر الأداء ، وليس قاضى التنفيذ ، وفقا للقواعـد الخاصـة بنظـام الأوامر على عرائض . فتقدم عريضة من نسختين متطابقتين ، ولايسبقها تكليفا بالوفاء ، ويصدر القاضى المختص على إحـدى نسختى العريضة ، فى اليوم التالى على الأكثر من تاريخ تقـديم العريضة إليه ، ويتم التظلم من الأمر وفقا للقواعد العامـة فـى باب الأوامر على عرائض ، ويسقط الأمر إذا لم يقـدم للتنفيـذ خلال ثلاثين يوما من تاريخ صدوره . وتكون سـلطة القاضـى

الآمر هى سلطة قاضى الأمور الوقتية ، فله أن يستجيب لكل طلبات الطالب ، أو يأمر بالحجز لاستيفاء جزء فقط من الدين المحجوز من أجله ، لأن الإذن بالحجز ينطبق فى شأنه نظام الأوامر على عرائض ، لانظام أوامر الأداء . ويجب على الطالب أداء ربع الرسم عند تقديم العريضة ، وفقا لنص المادة (٢/٢٠٨) من قانون المرافعات المصرى .

الإجراءات الاحقة لصدور أمر الحجز :

بعد صدور أمر الحجز ، يبدأ الدائن الحاجز فى القيام بمجموعة من الإجراءات ، والتى يرمى من ورائها إلى توقيع الحجز فعلا كإجراء تحفظى ، ثم تحوله بعد ذلك إلى إجراء تنفيذى ، لتحقيق الغاية النهائية من الحجز ، وهذه الإجراءات يمكن إجمالها على النحو التالى :

أولا :

إعلان ورقة الحجز للغير المحجوز لديه :

يعلن الدائن الحاجز ورقة الحجز للغير المحجوز لديه ، وتتضمن ورقة الإعلان كافة البيانات التى يتطلبها القانون الوضعى المصرى " **المادة (٣٢٨) من قانون المرافعات المصرى** " ، وأهمها : إلزام الغير المحجوز لديه بالتقرير بما فى الذمة فى الموعد ، وبالإجراءات السابق بيانها فى هذا الشأن ، ونهيه عن الوفاء بما فى ذمته أو تسليمه إياه للمحجوز عليه .

ثانيا :

تقديم الدائن طلبا لاستصدار أمرا بالأداء ، وطلبا بصحة إجراءات الحجز ، خلال ثمانية أيام من تاريخ توقيع الحجز :

بعد إعلان ورقة الحجز ، يقدم الدائن الحاجز إلى القاضي المختص نوعيا ، ومحليا بإصدار أمر الأداء طلبا لاستصدار أمرا بالأداء " **المادة (٢/٢١٠) من قانون المرافعات المصرى** " ، وهو نفس القاضى الذى أصدر أمر الحجز ، ولايلتزم الدائن الحاجز بتكليف المدين المحجوز عليه بالوفاء ، لأن الحجز يكون بمثابة تكليف . وقد أوجب قانون المرافعات المصرى على الدائن الحاجز تقديم هذا الطلب خلال الثمانية أيام التالية لتاريخ توقيع الحجز " **المادة (٢/٢١٠) من قانون المرافعات المصرى** " . فإذا لم يقدم طلب أمر الأداء ، أو قدم بعد فوات الميعاد المحدد قانونا لذلك ، فإن الحجز يعتبر كأن لم يكن .

وقد أوجب قانون المرافعات المصرى " **المادة (٣/٢٠٤)** " على الدائن أن يقدم إلى نفس القاضى الذى أصدر أمر الحجز مع طلب استصدار أمرا بالأداء طلبا بصحة إجراءات الحجز ، ويغنى هذا الطلب عن رفع دعوى صحة الحجز .

ويقدم طلب صحة إجراءات الحجز فى ذات العريضة التى تقدم لاستصدار أمر الأداء ، بحيث تشمل طلب أمر الأداء ، وطلب صحة إجراءات الحجز . وإذا لم يقدم طلب الأداء ، وطلب صحة إجراءات الحجز فى الموعد المحدد قانونا لذلك ، فإن

الأمر السابق صدوره بتوقيع الحجز يسقط ، ولايجوز الإستناد إلى ذات الأمر ، لتوقيع حجز جديد ، بل يتعين إصدار أمر جديد . ويجب على الدائن الحاجز أن يدفع ثلاثة أرباع الرسم الباقية عند تقديم الطلب بإصدار أمر الأداء ، وبصحة الحجز " **المادة (٢/٢٠٨) من قانون المرافعات المصرى** " .

ويكفى تقديم الطلب من الدائن الحاجز فى الميعاد المحدد قانونا لذلك ، ولايلزم صدور أمرا بالأداء فعلا خلال ثمانية أيام من تاريخ توقيع الحجز ، حتى لايؤاخذ الدائن الحاجز بتأخر القاضى فى إصدار الأمر . ويستطيع الدائن الحاجز إدخال الغير المحجوز لديه فى الإجراءات ، حتى يصدر أمر الأداء فى مواجهته .

ثالثا :

إبلاغ الحجز إلى المدين المحجوز عليه :

بعد أن يقدم الدائن

الحاجز طلب أمر الأداء ، وصحة الحجز ، فى الميعاد المحدد قانونا لذلك ، فإنه يتعين عليه إبلاغ المدين المحجوز عليه بما يفيد توقيع الحجز ، وفقا للقواعد العامة فى حجز ماللمدين لدى الغير .

وقد تطلب قانون المرافعات المصرى فى هذا الإبلاغ أن يتضمن إخطار المحجوز عليه بما يفيد تقديم طلب الأداء ، وصحة الحجز ، وإلا اعتبر الحجز كأن لم يكن " **المادة (٢/٢١٠) من قانون المرافعات المصرى** " .

ولم يحدد قانون المرافعات المصرى صراحة ميعادا محددا يتعين خلاله إبلاغ الحجز إلى الغير المحجوز لديه .

متى تتعطل سلطة القاضى المختص فى إصدار أمر الأداء :

التظلم من أمر الحجز :

إذا حدث تظلما من أمر الحجز ، لسبب يتصل بأصل الحق ، فإنه يمتنع إصدار أمر الأداء ، وتحدد جلسة لنظر الدعوى القضائية ، وفقا للمادة (٢٠٤) من قانون المرافعات المصرى ، وتعتبر الدعوى القضائية عندئذ بمثابة دعوى قضائية بصحة الحجز .

فسبق حدوث تظلما من أمر الحجز لسبب يتصل بأصل الحق ، يعنى أن الدين لم يصبح خاليا من النزاع ، ويفصح سلوك المدين المحجوز عليه عن نيته فى التظلم أيضا من أمر الأداء بعد صدوره . ولذلك ، فقد رؤى توفيرا للجهد ، والوقت أن يمتنع القاضى المختص عن إصدار أمر الأداء ، وأن يحدد جلسة لنظر الدعوى القضائية ، حتى تتم إجراءات التحقيق .

أما إذا حدث تظلما من أمر الحجز قبل صدور الأمر ، لسبب لايتصل بأصل الحق ، فإن ذلك لايؤثر على سير الإجراءات . وإذا لم يحدث تظلما من أمر الحجز لسبب يتصل بأصل الحق ، إلا بعد صدور الأمر بالأداء ، وبصحة إجراءات الحجز ، فإن هذا التظلم لايؤثر كذلك على سير الإجراءات .

فالتظلم الذى يمنع صدور الأمر يجب أن يستوفى الأمرين معا ، وهما :

الأمر الأول :

تقديمه قبل صدور الأمر .

والأمر الثانى :

مساسه بأصل الحق .

لذلك ، فقد ذهب جانب من فقه القانون الوضعى إلى أن إبلاغ المدين المحجوز عليه ليس له ميعادا محددا . بينما ذهب جانب آخر من فقه القانون الوضعى إلى أنه ينبغى أن يتم الإبلاغ إلى المدين المحجوز عليه خلال ثمانية أيام من تاريخ توقيع الحجز ، مما يعنى قيام الدائن الحاجز باتخاذ الإجراءات – **وهى تقديم طلب أمر الأداء ، وصحة الإجراءات ، وإبلاغ المدين المحجوز عليه خلال ثمانية أيام من تاريخ توقيع الحجز** – وهو مايؤدى إلى عدم الإستفادة الكاملة من مدة الثمانية أيام ، إستنادا إلى أن الرأى المخالف يترتب عليه عدم وجود أى قيد زمنى لإبلاغ المدين المحجوز عليه بالحجز ، وهو مايؤدى إلى عدم تمكنه من الدفاع عن مصالحه فى الوقت المناسب – **كالتظلم من أمر الحجز ، والمنازعة فى التقرير بما فى الذمة ، أو رفع دعوى رفع الحجز ، وغير ذلك من منازعات التنفيذ .**

وكذلك ، فإن عدم وجود نصا قانونيا وضعيا مصريا صريحا عندئذ ، يعنى الرجوع إلى الأصل العام فى قواعد حجز ماللمدين لدى الغير ، والمقررة بالمادة (٢/٣٣٢) من قانون

المرافعات المصرى ، والتى توجب إبلاغ الحجز إلـى المـدين المحجوز عليه ، خلال ثمانية أيام من تاريخ توقيـع الحجـز .
وتقتصر حجية الأمر الصادر بالأداء ، وبصحة إجراءات الحجز على من يكون قد اختصم فى هذا الأمر . فإذا لم يكـن الغيـر المحجوز لديه قد اختصم فى هذا الأمر ، فإنه لايكون حجة عليه

إستيفاء الدائن الحاجز لحقه :

إذا صـدر الأمـر بـالأداء ، وبصحة إجراءات الحجز ، فإن هذا الأمر يكون بمثابـة السـند التنفيذى ، والذى يسمح بتحول حجز ماللمدين لدى الغيـر إلـى المرحلة التنفيذية ، فيجب أن يكون هذا الأمر نهائيا ، أو مشمولا بالنفاذ ، ولم تقف قوته التنفيذية ، على أثر طعن قدم من المـدين المحجوز عليه ، أو من الغير المحجوز لديه - **إذا كان طرفا فى الإجراءات .**

ويجب اتخاذ مقدمات التنفيذ - **كإعلان السند التنفيذى لشخص المدين ، أو فى موطنه الأصلى " المادة (٢٨١) مـن قـانون المرافعات المصرى "** ، **وتكليف المدين بالوفاء .**

ويتعين اتخاذ موطنا مختارا لطالب التنفيذ فى البلدة التى بها مقر محكمة التنفيذ المختصة .

ولايجوز إجراء التنفيذ إلا بعد مضى يوما علـى الأقـل ، مـن تاريخ إعلان السند التنفيذى ، كما يلزم إعلان المدين المحجـوز عليه بالعزم على التنفيذ ، قبل استيفاء حقه من الغير المحجـوز لديه ، بثمانية أيام على الأقل ، وفقا لأحكام المادة (٢٨٥) من

قانون المرافعات المصرى ، على أساس أن التنفيذ يجرى هنـــا فى مواجهة الغير .

الباب السابع
إجراءات الحجز على المنقـــول لدى المدين

التعريف بالحجز على المنقول لدى المدين ، وتنظيمـــه التشريعى :

يقصد بالحجز التنفيذى على المنقول لدى المـــدين :
ذلك الحجز الذى يوقّعه دائن يحوز سندا تنفيذيا على المنقـــولات المادية المملوكة للمدين ، والتى تكون فى حيازته ، بهدف وضع هذه المنقولات تحت يد القضاء العام فى الدولة ، تمهيدا لبيعها ، واستيفاء الدائن الحاجز لحقه من ثمنها .
وقد نظم المشرع الوضعى المصرى إجراءات الحجز التنفيـــذى على المنقول لدى المدين فى الفصل الأول ، من الباب الثالـــث ، فى المواد (٣٥٣) - (٣٩٧) من قانون المرافعات المصرى الحالى رقم (١٣) لسنة ١٩٦٨ .
ويتضح من استقراء النصوص القانونية الوضعية المصرية التى نظمت الحجز التنفيذى على المنقول لدى المـــدين أن إجراءاتـــه تتميز بالبساطة ، إذا ماقورنت بإجراءات حجز العقار ، **ويرجـــع ذلك لسببين :**

السبب الأول :

أن المشرع الوضعى المصرى يرى أن نزع ملكية المنقول من المدين أقل خطرا من نزع ملكية العقار :

لضـــــآلة

قيمة المنقول بالنسبة للعقار ، على الرغم من أن هذه النظرة قـد أصبحت تخالف الواقع ، على أثر مانتج عن التقدم العلمى ، من ظهور منقولات هائلة القيمة .

والسبب الثانى :

سببا فنيا :

يرجع إلى عدم وجود حق التتبع على المنقول ، مما لايستلزم وجود الإجراءات التى يقصد بها حمايـة حقوق الغير ، وهو مايؤدى إلى تبسيط الإجراءات .

تحديد نطاق الحجز التنفيـذى علـى المنقـول لـدى المدين :

هناك شروطا ينبغى توافرها حتى يمكـن اتبـاع هـذا الطريق من طرق التنفيذ ، بحيث إذا لم تتوافر أحد هذه الشروط ، وتم الحجز بإجراءات هذا الطريق ، فإن الإجـراءات تكـون باطلة بطلانا مطلقا ، يتعلق بالنظام العام فى القـانون الوضـعى المصرى ، وتتعلق **هذه الشـروط بمحـل الحجـز ، هدفـه ، وخصائصه .**

محل الحجز التنفيذى على المنقول لدى المدين :

القاعدة :

يجب أن يكون محل الحجز التنفيذى على المنقول لدى المدين منقولا ماديا ليس فى حيازة الغير :

يشترط لتوقيع الحجز التنفيذى على المنقول لدى المدين أن يكون محله منقولا ماديـا . وتحديد ماهية المنقول يرجع فى شأنها لأحكام القـانون المـدنى المصرى . **وترتيبا على ذلك :**

يسـتبعد العقـار ، أو العقـار بالتخصيص من نطاق تطبيق قواعد هذا الحجز .

واشتراط أن يكون المنقول ماديا ، يعنى :

اسـتبعاد المنقـولات غير المادية من هذا النطاق - **كالحقوق التى تكون للمدين لدى الغير** - لأن هذه المنقولات تحجز بإجراءات طريق آخر ، هـو طريق حجز ماللمدين لدى الغير . ويستثنى من ذلك :

الإستثناء الأول :

السند لحامله :

حيث يتجسد الحق فى ذات السند لحامله ، ويعتبر السند بمثابة منقولا ماديا يحجـز عـن طريـق حجز المنقول لدى المدين ، وبذات شروطه .

والإستثناء الثانى :

حق الإجارة :

باعتباره من مقومـــات المحـــل التجارى ، لأن هذا الحق يكون عنصرا فى ذمة المستأجر متـــى تسلم المحل .

وينبغى أن يكون المنقول فى حيازة المدين المحجوز عليه . فإذا كان موجودا فى حيازة الغير – **كالدائن المرتهن رهنا حيازيا ، أو الحارس** – فإنه يحجز عن طريق حجز ماللمدين لدى الغير . أما إذا كان المال فى غير حيازة الغير – **كمـــا لـــو كـــان فـــى الطريق العام** – فإنه يحجز عن طريق حجـــز المنقـــول لـــدى المدين .

إستثناء :

جواز حجـــز الثمـــار الطبيعيـــة المتصـــلة ، والمزروعات القائمة بإجراءات حجز المنقـــول لـــدى المدين :

يستثنى من شرط تعلق الحجز التنفيذى بمنقول ماجـــاء بالمادة (٣٥٤) من قانون المرافعات المصرى بشـــأن الحجـــز على الثمار المتصلة ، أو المزروعات القائمة بإجراءات حجـــز المنقول لدى المدين ، بالرغم من أن هذه الثمار تعـــد بطبيعتهـــا عقارات ، مادامت لم تجن ، أو تقطع .

وترجع علة هذا الإستثناء :

إلى أن المشرع الوضعي المصـــرى

قد رأى أن هذه الثمار تعد منقولات بحسب المآل ، لأن مصيرها هو الجنى ، والحصاد ، وهو مايعنى فصـــلها عـــن الأشـــجار ، والأرض . لذلك ، فقد أجاز حجزها بإجراءات حجـــز المنقـــول لدى المدين ، وهذا الحجز لايكون إلا حجزا تنفيذيا .

ويقتصر مدلول الثمار فى هذا الإستثناء على الثمار الطبيعيـــة . فالثمار الصناعية - كمنتجات المناجم ، والمحـــاجر - تحجـــز بإجراءات حجز العقار ، والثمار المدنية - كـــالأجرة - تحجـــز عن طريق حجز ماللمدين لدى الغير .

شروط إعمال هذا الإستثناء :

يشترط لإعمال هذا الإســـتثناء

مايلى :

الشرط الأول :

أن تكون الثمار قد ظهرت فعلا :

فـــإذا لـــم تكـــن

الثمار قد ظهرت ، فإنه لامحل لهذا الحجز ، ويكـــون بـــاطلا ، لوروده على غير محل .

الشرط الثانى :

أن تكون هذه الثمار فى حيازة المدين المحجوز

عليه :

فإذا لم تكن كذلك ، فإنه يحجز عليها عن طريـق حجـز ماللمدين لدى الغير . **فمثلا :**

إذا بيعت الثمار قبل جنيها ، ثم قـام دائن مشترى الثمار بالحجز عليها لـدى مالـك الأرض ، فـإن المدين يكون هو مشترى العقار ، وبائع الثمـار هـو الغيـر ، والدائن هو دائن المشترى ، ويوقع الحجـز بـإجراءات حجـز ماللمدين لدى الغير .

الشرط الثالث :

ألا تزيد المدة الباقية على نضـج الثمـار عـن خمسة ، وأربعين يومـا " المـادة (١/٣٥٤) مـن قـانون المرافعات المصرى " :

حيث تصور المشرع الوضعى المصـرى أن الحجز قبل هذا الموعد قد يدفع المدين المحجوز عليـه إلـى عدم الإعتناء بالثمار ، والتى لن يقبض ثمنهـا ، فضـلا عـن إرهاقه بالمصاريف ، لطول فترة الحجز ، ولصعوبة تقدير ثمنها ، إذا حجز عليها قبل هذا الميعاد .

وإذا حدث خلافا حول ميعاد النضج ، فإن المحكمة المختصـة تفصل فيه ، على ضوء نوع الثمار ، ومنطقة زراعتها .

على أن إجراء الحجز قبل هذا الميعاد لايرتب البطلان ، خلافـا لما كان عليه الحال فى قانون المرافعات المصرى الملغى .

والشرط الرابع ، والأخير :

ألا يكون قد سبق توقيع حجزا على العقار الذى أنتج هذه الثمار :

فإذا كان قد توقع هذا الحجز ، فإنه يشمل هذه الثمار كتابع للعقار ، ولايجوز حجزها بعد ذلك بطريق حجز المنقول لدى المدين .

هدف الحجز التنفيذى على المنقول لدى المدين :

يستهدف الحجز التنفيذى على المنقول لدى المدين المحجوز عليه بيع منقولات المدين المحجوز عليه ، فالبيع هدفه الأصلى . ومن ثم ، فإن هذا الحجز لايجرى إلا إذا كان بيد الدائن الحاجز سندا تنفيذيا ، فى مستهل بدء إجراءات الحجز التنفيذى على المنقول لدى المدين ، ولايجوز إتخاذ إجراءات هذا الحجز دون هذا السند .

وبذلك ، يختلف هذا الحجز عن الحجز التحفظى ، والذى لايستهدف البيع بصفة مباشرة ، ولايشترط لتوقيعه وجود حكما قضائيا نافذا بيد الدائن الحاجز .

الطابع غير القضائى للحجز التنفيذى على المنقول لدى المدين :

القاعدة العامة أن هذا الحجز لايتطلب تدخل القاضى العام فى الدولة ، حيث يتولى المحضر إدارة إجراءاته ، ويظل الحجز محتفظا بالطابع غير القضائى إذا لم تثر أية

منازعة أثناء التنفيذ ، حيث يبدأ الحجز ، وينتهى **بتدخل المحضر وحده** ، دون أى تدخل من القضاء العام فى الدولة ، ولايبدو الإشراف القضائى فى القانون الوضعى المصرى إلا فى الحدود التى وضعتها المادة (٢٧٥) من قانون المرافعات المصرى ، بشأن إشراف قاضى التنفيذ على إجراءات التنفيذ - **أيا كان محله .**

والمشرع الوضعى المصرى يسند إلى قاضى التنفيذ المختص بيع المنقول أحيانا - **كالقانون الوضعى المصرى رقم (٢٦) لسنة ١٩٧٦ ، والخاص بالحجز على الطائرات المسجلة فى مصر ، وبيعها جبريا .**

تقسيم :

يمر الحجز التنفيذى على المنقول لدى المدين بمرحلتين أساسيتين ، وهما :

المرحلة الأولى :

مرحلة الحجز .

والمرحلة الثانية :

مرحلة البيع .

وحيث أننا بصدد إجراء تنفيذى بالمعنى الفنى الدقيق ، فإنه ينبغى تواجد المفترضات الأساسية لإجراء التنفيذ ، **وهى :**

المفترض الأول :

تقديم طلب التنفيذ .

المفترض الثانى :

وجود الصورة التنفيذية بيد طالب التنفيذ .

والمفترض الثالث ، والأخير :

اتخاذ مقدمات التنفيذ ، **وهى :**

أولا :

تكليف المدين بالوفاء .

وثانيا :

عدم البدء فى التنفيذ قبل انقضاء يوما واحدا من تكاليف المدين بالوفاء :

ولايجوز الإعفاء من التكليف بالوفاء ، وإن كان يجوز الإعفاء من مهلة اليوم ، إذا كان يخشى تهريب المدين لأمواله ، ويكون ذلك بأمر من قاضى التنفيذ المختص ، يصدره على العريضة التى يقدمها له طالب التنفيذ .

وإذا كان الأصل هو عدم جواز اتخاذ إجراء تنفيذى قبل انقضاء مهلة التنفيذ ، فإن طالب التنفيذ ليس ملزما ببدء الإجراءات خلال أجل محدد ، بعد انقضاء اليوم التالى لإعلان السند التنفيذى ، **ويرجع ذلك :**

إلى أن الدائن سيسعى من تلقاء نفسه إلى بدء الإجراءات ، لحماية مصالحه .

وسوف نبين إجراءات التنفيذ على المنقول ، سواء فى ذلك إجراءات مرحلة الحجز على المنقول فى صورته البسيطة ، أو

في صورة أكثر تعقيدا ، فيما لو تعددت الحجوز على المنقول ، ثم بعد ذلك نتعرض لآثار الحجز .

أولا :

إجراءات الحجز على المنقول فى صورته البسيطة :

تتمثل إجراءات الحجز على المنقول لدى المدين فى صورته البسيطة ، والتى تؤدى إلى وضع المال تحت يد القضاء العام فى الدولة فى إجراءين أساسيين ، وهما :

الإجراء الأول :

إنتقال المحضر إلى المكان الذى توجد به المنقولات المراد حجزها .

والإجراء الثانى :

جرد المنقولات المراد حجزها ، وتحرير محضر الحجز .

وقد استلزم القانون الوضعى المصرى ضرورة تعيين حارسا بعد توقيع الحجز ، وهذا الإجراء غير لازم لصحته ، وقد بينا أحكام الحراسة عند دراسة آثار الحجز العامة .

إنتقال المحضر إلى المكان الذى توجد به المنقولات المراد حجزها :

المقصود بانتقال المحضر إلى المكان الذى توجد به المنقولات المراد حجزها :

تقتضى دراسة إنتقال المحضر إلى المكان الذى توجد به المنقولات المراد حجزها التعرض لبعض المسائل التى

ترتبط بهذا الإجراء ، وهى تحديد مضمون الإنتقال ، تحديد الأشخاص الذين يتواجدون فى هذا المكان ، مدى سلطات المحضر ، وواجباته فى هذا الشأن .

تحديد مضمون إنتقال المحضر إلى المكان الذى توجد به المنقولات المراد حجزها :

يقتضى إجراء توقيع الحجز التنفيذى على المنقول لدى المدين إنتقال المحضر إلى المكان الذى توجد به المنقولات المراد حجزها ، وهذا المكان يكون غالبا هو ذات موطن المدين المحجوز عليه ، ولكن ليس ثمة مايمنع من انفصال المكانين . فإذا اختلفا ، فإن العبرة تكون دائما بمكان وجود المنقولات المراد حجزها " **المادة (١/٣٥٣) من قانون المرافعات المصرى** " .

الأشخاص الذين يتواجدون فى مكان الحجز :

عدم جواز حضور الدائن الحاجز فى مكان الحجز :

يمنع القانون الوضعى المصرى حضور الدائن الحاجز فى مكان الحجز " **المادة (٣٥٥) من قانون المرافعات المصرى** " ، حتى لاتحدث مشاحنات بينه ، وبين المدين المحجوز عليه . ويرى جانب من فقه القانون الوضعى المصرى بطلان الحجز إذا حضر الدائن الحاجز عند إجرائه ، بشرط أن يتمسك المدين المحجوز عليه بذلك . أما إذا سكت ، فإن الإجراءات تكون صحيحة ، ولايجوز التمسك بعد ذلك بالبطلان .

بينما يذهب الرأى الراجح فقها ، وقضاء إلى عدم بطلان الحجز ، على أساس أن النص القانونى الوضعى المصرى يتضمن مجرد توجيه للمحضر ، لعدم استفزاز المدين المحجوز عليه . فإذا حضر الدائن الحاجز فى مكان الحجز ، فإن المحضر يطلب من رجال الأمن إبعاده .

وإذا كان القانون الوضعى المصرى قد منع حضور الدائن الحاجز وقت توقيع الحجز . ومن ثم ، فليس ثمة مايمنع من حضوره وقت البيع .

ويجمع فقه القانون الوضعى على جواز حضور ممثلا للدائن الحاجز أثناء التنفيذ - **كوكيل عنه ، أو أحد مستخدميه** - لإرشاد المحضر عن مكان وجود المنقولات المراد حجزها ، ومراقبته فى عمله .

ولايستلزم القانون الوضعى المصرى حضور شاهدين ، يصطحبان المحضر عند توقيع الحجز . ومع ذلك ، فليس هناك مايمنع المحضر من اتخاذ مثل هذا الإجراء ، زيادة فى الحرص ، والحيطة .

جواز حضور المدين المحجوز عليه فى مكان الحجز :

للمدين المحجوز عليه وقت توقيع الحجز حق التواجد فى كل مكان يحجز فيه على أمواله ، ويرتب القانون الوضعى المصرى أحكاما معينة تترتب على حضوره ، وتتعلق بتعيينه حارسا على المنقولات المحجوزة ، وتسايمه محضر الحجز .

وليس فى القانون الوضعى المصرى مايوجب على المحضر إثبات حضور المدين المحجوز عليه فى مكان الحجز . ومع ذلك ، فإن المحضر يتخذ هذا الإجراء ، لما يترتب على حضوره من آثار على إجراءات التنفيذ .

متى يلزم حضور رجال الضبط القضائى أثناء إجراء الحجز ؟ :

القاعدة أن حضور رجال الضبط القضائي أثناء إجراء الحجز ليس واجبا فى كافة الأحوال ، فالمشرع الوضعى المصرى لايتطلب حضورهم إلا فى حالة معينة ، نص عليها فى المادة (١/٣٥٦) من قانون المرافعات المصرى ، وهى حالة ماإذا تطلب الأمر كسر الأبواب ، أو فض الأقفال بالقوة ، كما لو كان المدين المحجوز عليه غائبا عن منزله ، والذى يحجز على مابه من منقولات ، حيث لايجوز للمحضر أن يفعل ذلك إلا بحضور أحد مأمورى الضبط القضائى . والمشرع الوضعى المصرى لم يتطلب صدور إذن من قاضى التنفيذ المختص قبل الكسر ، أو الفض ، وإنما يستمد المحضر سلطته من القانون الوضعى المصرى مباشرة .

ومن الأمور التى تستدعى حضور رجال الضبط القضائى أن يلقى المحضر مقاومة ، أو يحدث تعدى عليه ، فيكون له طلب معاونة رجال السلطة العامة .

واجبات المحضر ، وسلطاته عند الإنتقال لمكان وجود المنقولات المراد حجزها :

عند انتقال المحضر إلى المكان الذى توجد به المنقولات المراد حجزها ، فإنه قد يدخل المكان مباشرة - **إما لأن الباب قد يكون مفتوحا ، أو السماح له بالدخول** - وقد يدخل المحضر مصحوبا برجال الضبط القضائى ، ولايجوز له الدخول بغير هذين الطريقين ، فلايجوز له تسلق السور ، أو القفز من النافذة ، أو استعمال الغش ، والوسائل الإحتيالية ، فكل ذلك يشوب الحجز بالبطلان .

وينبغى على المحضر عن انتقاله لمكان الحجز أن يراعى المواعيد الإجرائية التى تمنع إجراء التنفيذ قبل الساعة السابعة صباحا ، أو بعد الساعة الثامنة مساء ، أو فى أيام العطلات الرسمية ، إلا فى حالة الضرورة ، وبإذن كتابى من قاضى الأمور الوقتية " **المادة (٧) من قانون المرافعات المصرى** " .

ومتى دخل المحضر فى الزمان المحدد ، ودخل المكان بطريقة مشروعة ، فإنه يتصور أحد فرضين :

الفرض الأول :

ألا يجد المحضر المدين المحجوز عليه ، ولايجد بالمكان أى منقولات تحجز :

فعندئذ ، يحرر محضرا بعدم وجود مايحجز .

والفرض الثانى :

وجود منقولات يجوز حجزها :

ومن المتصـــور

أن تكون هذه المنقولات مع المدين المحجوز عليه شخصيا ، أو فى مكان الحجز .

فإذا أراد المحضر توقيع الحجز علـــى مـــافى جيـــب المـــدين المحجوز عليه ، فإنه لايملك ذلك إلا إذا كان قد حصل على إذن سابق من قاضى التنفيذ المخـــتص " **المـــادة (٢/٣٥٦) مـــن قانون المرافعات المصرى** " . وينطبق ذات الحكم علـــى مـــن يرعاه المدين المحجوز عليه . وإذا كان المحضر لايملـــك هـــذا الإذن ، فإن عمله ينحصر فى الحجز على المنقولات الموجـــودة بمكان الحجز ، وهذه المنقولات قد تكون بصورة ظاهرة أمامـــه – **كما لو كانت بصالة المنزل ، أو بحجرات مفتوحـــة** – وقـــد تكون بحجرات مغلقة . وفى الحالتين ، فإنه يجـــوز للمحضـــر دخول الحجرات ، دون حاجة لوجود مأمور الضبط القضـــائى ، إذا كان دخوله من الأصل مشروعا .

قواعد خاصة بحجز بعض المنقولات :

الأصـــل أن يجـــرى

الحجز على المنقولات فى مكانها – **دون نقلها** – وفقـــا لـــنص المادة (٣٥٧) من قانون المرافعات المصـــرى ، وأن يتـــولى المحضر تقدير قيمة المنقولات بالتقريب . ومع ذلك ، فقد وضع المشرع الوضعى المصرى بعض القواعد الخاصة بحجز أنواع

معينة من المنقولات ، حيث تنقل من مكانها بعد الحجز عليهـا ، أو يسند إلى غير المحضر تقدير قيمتها ، **وهذه المنقولات هى :**

النقود ، والعملة الورقية :

إذا كانت المنقولات المراد حجزهـا نقودا ، أو عملة ورقية ، فإنه يجب على المحضر بيان أوصافها ، ومقدارها فى محضر الحجز ، ويودعها فى خزينة المحكمـة المختصة " **المادة (٣٥٩) من قانون المرافعات المصـرى** " ، فالحجز عندئذ يقتضى نقل الأشياء من موضعها ، إسـتثناء مـن نص المادة (٣٥٧) من قانون المرافعات المصرى .

المصوغات ، والسبائك :

إذا كانت المنقولات مصـوغات ، أو سبائك من الذهب ، أو الفضة ، أو من معدن نفيس آخـر ، أو مجوهرات ، أو أحجارا كريمة ، فإن المادة (٣٥٨) من قانون المرافعات المصرى قد بينت الإجراءات التى تتبع فى هذا الشأن ، فاستلزمت أن توزن هذه الأشياء ، وتبين أوصافها بالدقة فـى محضر الحجز .

وقد منع القانون الوضعى المصرى المحضر مـن تقـويم هـذه الأشياء ، وأوجب عليه تقديم عريضة لقاضى التنفيذ المخـتص محليا ، كى يعين خبيرا ، لتقويم هذه الأشياء .

وينطبق الحكم المتقدم علـى الأشـياء الفنيـة – **كاللوحـات ، والتماثيل** ، **وقطع الأثاث الأثرية الأخرى** – حيث يتولى خبيـر تحديد قيمتها ، بناء على طلـب الـدائن الحـاجز ، أو المـدين

المحجوز عليه ، فالطلب لايقدم من المحضر – كما فى الحالة الأولى .

وفى كافة الأحوال ، فإن تقرير الخبير يرفق بمحضر الحجز **" المادة (٤/٣٥٨) من قانون المرافعات المصرى " .**

وقد يقتضى الحال نقل هذه الأشياء ، لوزنها ، أو تقويمها . وعندئذ ، فإنها توضع فى حرز مختوم ، وتوصف هذه الأختام فى محضر الحجز " المادة (٥/٣٥٨) **من قانون المرافعات المصرى " .**

الثمار المتصلة ، والحاصلات الزراعية :

إذا كان الحجز على ثمار متصلة ، أو مزروعات قائمة ، فإن قانون المرافعات المصرى يسمح بحجزها بإجراءات حجز المنقول ، بالرغم من أنها تعد عقارات ، بشرط أن يجرى الحجز خلال الخمسة ، والأربعين يوما السابقة لنضجها .

وقد أوجب القانون الوضعى المصرى على المحضر أن يذكر فى محضر الحجز الذى يحرره بيانا لموقع الأرض ، إسم الحوض ، رقم القطعة ، مساحتها ، حدودها ، نوع المزروعات ، أو نوع الأشجار ، عددها ، ما ينتظر أن يحصد ، أو يجنى منها ، وقيمتها على وجه التقريب " **المادة (٢/٣٥٤) من قانون المرافعات المصرى " .**

وإذا حل وقت جنى هذه الثمار ، أو حصاد هذه المزروعات ، فإن الحارس لايقوم بالجنى ، والحصاد بذلك من تلقاء نفسه ، بل

لابد أن يحصل على إذن بذلك من قاضى التنفيذ المختص ، بناء على العريضة التى يقدمها إليه هو ، أو ذوى الشأن – أى أحد أطراف خصومة التنفيذ ، كالدائن ، أو المدين " المادة (٣٧٠) من قانون المرافعات المصرى " .

وإذا تم جنى الثمار ، أو الحاصلات ، فإنه يفرق عندئذ بين أمرين :

الأمر الأول :

أن تكون هذه الحاصلات ، أو الثمار من المنقولات التى لايتعين تسليمها للدولة :

فعندئذ ، يتم بيعها وفقا للقواعد العامة كأى منقول .

والأمر الثانى :

أن تكون هذه الحاصلات ، أو الثمار من المنقولات التى يتعين تسليمها للدولة ، لتتولى تسويتها :

فعندئذ ، فإن البيع الجبرى لهذه الأموال يتنافى مع النظام الذى تضعه الدولة لتسويق هذة الحاصلات ، أو المنتجات . لذلك ، فقد وضع المشرع الوضعى المصرى نصا قانونيا وضعيا مصريا خاصا لهذه الحالة ، فى المادة (٣٠١) من قانون المرافعات المصرى . ووفقا لأحكام هذا النص القانونى الوضعى المصرى ، فإنه إذا توقع الحجز على هذه الثمار ، أو المحصولات ، أو غيرها من المنقولات التى يتعين تسليمها للدولة ، أو إحدى

الهيئات العامة ، أو المؤسسات العامة ، أو الوحدات الإقتصادية التابعة لها ، وجب على حارس هذه المنقولات أن يقدم إلى من يتسلمها صور محاضر الحجز الموقع عليها .

ومتى تم تسليم المنقول ، ومحضر حجزه إلى من تسلمه ، فإن حق الدائنين الحاجزين ينتقل إلى الثمن الذى يستحقه المدين المحجوز عليه — دون أى إجراء آخر " **المادة (٣١٠) من قانون المرافعات المصرى** " .

محضر الحجز :

أهمية محضر الحجز :

إذا كان المحضر يجرى جردا للمنقولات التى يجدها بمكان الحجز ، فإن قانون المرافعات المصرى قد أوجب عليه أن يحرر فى مكان الحجز محضرا ، يذكر فيه تفصيلا وصف المنقولات التى وجدها بمكان الحجز ، والإجراءات التى قام بها ، ويسمى هذا المحضر بمحضر الحجز . ويعد محضر الحجز من الإجراءات الجوهرية لحجز المنقول لدى المدين . فإذا لم يكتب هذا المحضر ، أو حرر فى غير مكان الحجز ، كان الحجز باطلا " **المادة (١/٣٥٣) من قانون المرافعات المصرى** "

بيانات محضر الحجز :

يعد محضر الحجز الذى يحرره المحضر ورقة من أوراق المحضرين . ومع ذلك ، فلاينبغى أن يشتمل على البيانات المنصوص عليها فى المادة (٩) من

قانون المرافعات المصرى ، لأن المشرع الوضعى المصرى لم يتطلب هذه البيانات إلا بالنسبة لأوراق الإعلانات القضائية ، ولم يتطلبها عند تنظيمه للقواعد الخاصة بإجراءات التنفيذ الجبرى . وفضلا عن ذلك ، فإنه ينبغى أن يشتمل على بيانات معينة ، نص عليها المشرع الوضعى المصرى فى المادة (١/٣٥٣) من قانون المرافعات المصرى ، وهذه البيانات هى :

البيان الأول :

ذكر السند التنفيذى الذى يجرى التنفيذ إستنادا إليه .

البيان الثانى :

بيان الموطن المختار الذى اتخذه الدائن الحاجز فى البلدة التى بها مقر محكمة المواد الجزئية الواقع فى دائرتها الحجز :

ويعلن الدائن الحاجز فى هذا الموطن بكافة الأوراق المتعلقة بالحجز - **كمنازعات التنفيذ** - كما يعلن فيه بإجراءات الحلول فى إجراءات التنفيذ .

البيان الثالث :

ذكر مكان الحجز :

ومكان الحجز هو :

المكان الذى انتقل إليه المحضر لتوقيع الحجز ، والذى توجد به المنقولات المراد حجزها .

البيان الرابع :

بيان مفردات الأشياء المحجوزة بالتفصيل ، مع ذكر نوعها ، أوصافها ، مقدارها ، ووزنها ، أو مقاسها :

والعلة من هذا البيان ، هو منع تهريب المنقول المحجوز ، أو استبداله بغيره ، وهذا البيان هو الذى يترتب عليه حجز المنقول ، فالمنقول يعتبر محجوزا بذكره فى محضر الحجز ، ولو لم يعين عليه حارسا ، وفقا لنص المادة (٣٦١) من قانون المرافعات المصرى .

البيان الخامس :

بيان قيمة الأموال المحجوزة :

والأصل أن يقوم المحضر بهذه المهمة بنفسه ، إلا إذا كانت المنقولات من الأموال التى يلزم لتقويمها تعيين خبير . فعندئذ ، تتبع الإجراءات التى ذكرناها من قبل .

البيان السادس :

ذكر ماقام به المحضر من الإجراءات ، ومالقيه من العقبات ، والإعتراضات أثناء الحجز :

كما لو لقى مقاومة ، فلجأ إلى السلطة العامة ، أو وجد الباب مغلقا ، فاستعان برجال الضبط القضائى ، أو أثيرت أمامه منازعة فى التنفيذ ، أو استعان بخبير ، أو قام بنقل المنقولات – **فى الأحوال التى يجوز**

فيها ذلك – وتبدو أهمية هذا البيان فى أنه الدليل على حدية المحضر فى عمله .

البيان السابع :

تحديد يوم البيع ، ساعته ، والمكان الذى يجرى فيه :

وهذين البيانين يحددهما المحضر عند تحرير محضر الحجز .

وينبغى أن يراعى عند تحديد ميعاد البيع القواعد التى أوردها القانون الوضعى المصرى فى هذا الشأن .

كما ينبغى على المحضر تحديد مكان البيع – **وهو مكان وجود المنقولات ، أو مكان آخر ، وفقا لأحكام المادة (٣٧٧) من قانون المرافعات المصرى .**

البيان الثامن ، والأخير :

توقيع المحضر ، والمدين المحجوز عليه ، والحارس على محضر الحجز :

وقد نص قانون المرافعات المصرى على ضرورة توقيع المحضر صراحة على محضر الحجز ، وهو أمرا لازما فى جميع الأحوال ، فهو الذى يسبغ على محضر الحجز صفته الرسمية . وإذا لم يوقع المحضر على محضر الحجز ، فإنه يكون باطلا .

أما توقيع المدين المحجوز عليه :

فهو يكون مطلوبا إن كان حاضرا ، وحيث أن المدين المحجوز عليه يكون غير مجبر من

الأصل على التوقيع على المحضر رغم حضوره ، كما أن غيابه . وبالتالى ، عدم توقيعه ، لايؤثران على صحة المحضر ، حيث لم يتطلب القانون الوضعى المصرى توقيع أحدا بدلا منه - **كأقربائه ، أو المقيمين معه** - فإن ذلك يؤدى بنا إلى التساؤل فى النهاية عن جدوى هذا التوقيع ، والواقع - **وكما يقول جانب من فقه القانون الوضعى** - أنه لايفيد فى شئ ، ولالزوم له .

أما بالنسبة لتوقيع الحارس على محضر الحجز :

فإن نص المادة (٣٥٣) من قانون المرافعات المصرى لم يستلزمه أسوة بالمحضر ، والمدين المحجوز عليه ، ولكن نص عليه فى المادة (٣٦٦) من قانون المرافعات المصرى .

جزاء تخلف بيانات محضر الحجز :

القاعدة فى هذا الشأن أن الحجز يبطل إذا وقعت المخالفة فيما يتعلق بمحل الحجز ، وهى المنقولات التى تحجز .

فإذا لم تذكر المنقولات على الإطلاق فى محضر الحجز ، فإن الحجز يكون باطلا ، لوروده على غير محل .

وحيث أن مكان حجز المنقول هو المكان الذى توجد فيه المنقولات ، فإن هذا المكان يرتبط إرتباطا وثيقا بمحل الحجز ، ويعتبر من الإجراءات الجوهرية ، فيبطل الحجز إذا لم يذكر مكانه فى محضر الحجز ، أو إذا حرر المحضر محضر الحجز ، دون أن ينتقل إلى مكان وجود الأموال المحجوزة ، أو حرر

محضر الحجز فى غير مكان توقيعه . ويبطل الحجز أيضـــا إذا وقعت مخالفة تتعلق بالمحضر الذى يلعب الدور الأساســى فــى هذا الحجز – كما لو لم يدون المحضر ماتخذه من إجراءات ، أو مالقيه من عقبات مادية ، أو قانونية ، عند توقيع الحجـــز ، أو إذا لم يوقع محضر الحجز .

أما بالنسبة للبيانات الأخرى :

فلايؤدى تخلفها إلى بطلان الحجز ، فعدم ذكر الموطن المختار ، تؤدى إلى جواز الإعلان فى قلـــم كتاب محكمة التنفيذ المختصة ، وفقا لنص المـــادة (١٢) مـــن قانون المرافعات المصرى ، وعدم ذكر يوم البيـــع ، ســـاعته ، ومكانه فى محضر الحجز يمكن تداركه بإعلان لاحـــق يوجـــه للمدين المحجوز عليه .

وفيما يتعلق ببطلان محضر الحجز – وباعتبـــاره ورقـــة مـــن أوراق المحضرين :

فإن تخلف أحد البيانات التى تطلبتها المـــادة (٩) من قانون المرافعات المصرى بشأن بيانات هذه الأوراق يؤدى إلى البطلان ، وفقا لـــنص المـــادة (١٩) مـــن قـــانون المرافعات المصرى .

الحجز فى أيام متتابعة :

قد يبدأ المحضر الحجز فـــى الوقـــت المسموح له به فى يوم من أيام العمل ، ولكنه لايستطيع إتمامـــه قبل نهاية ساعات العمل ، أو قبل حلول العطلة الرسمية ، وقـــد

عالج قانون المرافعات المصرى هـذا الفـرض ، وأورد نصـا قانونيا وضعيا مصريا يجيز للمحضر إتمام الإجـراءات ، دون حاجة للحصول على إذن من قاضي التنفيذ المخـتص ، حتـى لايترتب على وقف الحجز تبديد المـال ، وتعطيـل إجـراءات التنفيذ دون مبرر . ومن ثم ، فقد جاء نص المادة (٣٦٠) من قانون المرافعات المصرى على النحو التالى :

" إذا لم يتم الحجز فى يوم واحد جاز إتمامه فى يـوم أو أيـام تالية بشرط أن تتتابع ، وعلـى المحضـر أن يتخـذ مـايلزم للمحافظة على الأشياء المحجوزة والمطلوب حجزها ، إلـى أن يتم المحضر ، ويجب عليه التوقيع على المحضر كلما توقفـت إجراءات الحجز . ومع ذلـك ، إذا اقتضـى الحـال إسـتمرار المحضر فى إجراءات الحجز بعد المواعيد المقررة فى المـادة (٧) من هذا القانون ، أو فى أيام العطلات الرسمية ، جاز له إتمام محضره ، دون حاجة إلى استصدار إذن من القضاء العام فى الدولة " .

أثر تحرير محضر الحجز :

يترتـب علـى تحريـر محضـر الحجز أن تصبح المنقولات التى ورد ذكرهـا بهـذا المحضـر محجوزة ، ويترتب هذا الأثر حتى ولو لم يعين حارسا على هذه الأموال " **المادة (٣٦١) من قانون المرافعات المصـرى** " ، لأن تعليق الحجز على وجود الحراسة يؤدى إلى الكثيـر مـن الصعوبات ، والتى ترجع إلى صعوبة تعيين الحـارس ، لعـدم

وجود المدين المحجوز عليه وقت الحجز ، ورفض أهل الجهة التى يقيم بها الحراسة - مراعاة لشعوره - وهو مايؤدى إلى إعطاء المدين المحجوز عليه فرصة لتهريب المنقولات التى لاتعتبر محجوزة ، طالما لم يعين الحارس ، دون إمكان مساءلته عن التبديد .

إعلان محضر الحجز :

حرص قانون المرافعات المصرى على إعلان المدين المحجوز عليه بمحضر الحجز ، حتى يتمكن من إبداء ماليديه من ملاحظات تتعلق بهذا المحضر ، وجاء النص القانونى الوضعى المصرى على إعلان المدين المحجوز عليه بمحضر الحجز ، فى المادة (٣٦٢) من قانون المرافعات المصرى ، **ووفقا لأحكام هذا النص القانونى الوضعى المصرى ، فإنه يجرى التفرقة بين فرضين :**

الفرض الأول :

أن يكون المدين المحجوز عليه حاضرا وقت توقيع الحجز :

سواء كان الحجز فى موطنه ، أو فى غير موطنه ، أو أن يجرى فى موطنه - **سواء كان حاجزا ، او غير حاجز** - فعندئذ ، تسلم له صورة محضر الحجز ، أو تترك له الصورة فى موطنه ، على النحو المبين فى المادة (١٠) من قانون المرافعات المصرى .

والفرض الثانى :

أن يجرى الحجز فـــى غيــر موطنـــه ، وفـــى غيبته :

كما لو حجز على مخزن به منقولات للمـــدين المحجـــوز عليه ، غير حاضر وقت الحجز ، فإنه ينبغى إعلانه بمحضـــر الحجز ، فى اليوم التالى على الأكثر .

ويرى فقه القانون الوضعى أن عدم تسليم محضر الحجز لايؤثر فى صحة الحجز ، لأن الحجز قد تم صـــحيحا قبـــل الإجـــراء المعين . ومن ثم ، فإن البطلان لايؤثر فى الإجراءات السابقة ، ولكنه يؤثر على الإجراءات الاحقة - **كالبيع مثلا .**

وإذا حدث تأخيرا فى الإعلان ، فإنه لايترتب الـــبطلان كـــذلك ، وكل مايترتب على ذلك هو تأخير البيع . وفى ذات الوقت ، فإن الدائن الحاجز يتحمل النتائج المترتبة على هذا التأخير ، فلايلتزم المدين المحجوز عليه بمصاريف الحراسة عن مدة التأخير فـــى إعلان محضر الحجز ، وإنما يلتزم بها الدائن الحاجز .

الحراسة :

يترتب على الحجز تعيين حارسا علـــى المنقـــولات المحجوزة ، بهدف المحافظة عليها ، وقد عالجنا أحكام الحراسة عند الكلام عن الآثار العامة للحجز ، حيث بينـــا كيـــف يعـــين الحارس - **سواء كان هو المدين المحجوز عليه ، أو غيـــره** - وواجبات الحارس ، والتى تتمثل فى التوقيع على محضر الحجز ، تسلم صورته ، المحافظة على المال المحجوز ، عدم استعمال

المال المحجوز ، أو استغلاله ، الإستمرار فى الحراسة حتى يوم البيع ، وتقديم كشف الحساب ، كما بينا كذلك حقوق الحارس ، والتى تتمثل فى الحصول على الأجر . وأخيرا ، إنتهاء الحراسة ، فيرجع فى هذا الشأن إلى ماسبق ذكره فى هذا الشأن .

ثانيا :

تعدد الحجوز على نفس المنقول :

القاعدة أن الحجز لايؤدى إلى إخراج المال عن ملك صاحبه ، ويترتب على هذه القاعدة أن قيام أحد الدائنين بتوقيع الحجز على أحد أموال المدين ، لايمنع باقى الدائنين من الحجز على ذات المال الذى سبق حجزه ، وهناك قاعدة تسود الفقه الإجرائى مؤداها : " **أن الحجز لايرد على الحجز** " ولاتعنى هذه القاعدة أن توقيع الحجز يمنع من توقيع حجزا آخر ، وإنما تعنى أنه لايجوز تعدد إجراءات التنفيذ على نفس المال ، أى أنه إذا تعدد الدائنون الحاجزون ، فإن الإجراءات لايباشرها إلا حاجزا واحدا ، ويكون تدخل باقى الدائنين فى إجراءات الحجز كافيا لحماية مصالحهم . وتبرر هذه القاعدة بأنها تؤدى إلى توحيد إجراءات التنفيذ إذا تعددت الحجوز ، وبأنها تقلل مصاريف التنفيذ – **والتى يتحمل المدين المحجوز عليه عبئها فى النهاية** – ولأن وضع المال تحت يد القضاء العام فى الدولة منذ إجراء الحجز الأول ، وتعيين حارسا عليه ، تنتفى معه الحاجة إلى تعدد إجراءات التنفيذ .

وقد نظم قانون المرافعات المصرى حالة تعدد الحجـوز علـى المنقول فى المادة (٣٧١) ، واستهدف من هذا التنظيم توحيـد الإجراءات ، فلايحدث فى النهاية إلا بيعا واحدا لهذه المنقـولات ، مهما تعددت الحجوز عليها .

صورتى التدخل فى الحجز :

إذا تعدد دائنو المدين المحجـوز عليه ، فإن قيام أحدهم بالحجز ، يدفع باقى الدائنين إلى الرغبـة فى انتهاز وجود هذا الحجز ، للمطالبة بديونهم .

وقد نظم قانون المرافعات المصرى طرق تدخلهم فى الحجـز ، بما لايؤدى إلى إعادة إجراءات الحجز . وفى ذات الوقت ، فقـد ضمن لهم الحصول علـى حقـوقهم مـن حصـيلة التنفيـذ .

والوسيلتان اللتان نظمهما قانون المرافعات المصرى للتـدخل فى حجز المنقول ، هما :

الوسيلة الأولى :

الحجز عن طريق تحرير محضر جرد .

والوسيلة الثانية :

الحجز على الثمن تحت يد المحضر .

وسوف نعالج أحكام كل وسيلة على حدة ، على النحو التالى :

التدخل فى الحجز عن طريق تحرير محضر جرد :

تتمثـل هذه الوسيلة من وسائل التدخل فى الحجز على المنقول فى قيـام الدائن الحاجز بدور فعال ، بالإشتراك فى الإجراءات التى قـام

بها الدائن الحاجز الأول ، ويشترط للتدخل بهذه الوسيلة شرطين ، وهما :

الشرط الأول :

أن يكون بيد الدائن المتدخل سندا تنفيذيا .

والشرط الثانى :

أن يتم التدخل قبل البيع :

فإذا تم البيع ، فإن التدخل لايكون إلا بالوسيلة الثانية ، وهى الحجز على الثمن تحت يد المحضر .

وقد نص قانون المرافعات المصرى على هذه الوسيلة فى المادة (٣٧١) ، ووفقا لأحكام الفقرة الأولى من هذه المادة ، فإنه :

" إذا انتقل المحضر لتوقيع الحجز على منقولات كان قد سبق حجزها وجب على الحارس عليها أن يبرز له صورة محضر الحجز ويقدم الأشياء المحجوزة ، وعلى المحضر أن يجرد هذه الأشياء فى محضر ويحجز على مالم يسبق حجزه ، ويجعل حارس الحجز الأول حارسا عليها إذا كانت فى نفس المحل ".

إجراءات التدخل فى الحجز عن طريق تحرير محضر جرد :

التدخل فى الحجز عن طريق تحرير محضر جرد يتضمن إجراءين أساسيين ، وهما :

الإجراء الأول :

إنتقال المحضر .

والإجراء الثانى :

إعلان ذوى الشأن بحدوث الحجز الثانى .

الإجراء الأول :

إنتقال المحضر :

يعد التدخل فـــى الحجــز بهـــذه الوسيلة حجزا ثانيا على المنقول . ومن ثـــم ، فإنـــه ينبغـــى أن يتضمن وصفا دقيقا للمنقولات التى تم حجزها ، ولايكون ذلـــك إلا بانتقال المحضر .

وإذا وجد المحضر عند انتقاله منقولات جديدة لم يسبق حجزها ، فإنه يحجز عليها لصالح الحاجز الثانى وحده . فإذا أراد الـــدائن الحاجز الأول الحجز عليها ، فإنه يتدخل فى محضر الحجـــز ، وفقا لأحكام المادة (٣٧١) من قانون المرافعـــات المصـــرى ، وإذا كانت المنقولات فى نفس المحل التى حجزت فيـــه ، فـــإن الحارس الأول يعين حارسا عليها .

والإجراء الثانى :

إعلان ذوى الشأن بوجود الحجز الثانى :

نظـــرا لأهمية علم المحضر ، وكافة أطراف خصومة التنفيـــذ بوجـــود الحجز الأول ، فقد نظم قانون المرافعات المصرى الإجـــراءات التى من شأنها علم المحضر الذى يجرى الحجز الثانى بـــالحجز الأول ، ثم ألقى على عاتق هذا المحضر واجب إخطـــار بـــاقى الأطراف ، **على النحو التالى :**

كيف يعلم المحضر بالحجز الأول :

فرض قانون المرافعات المصرى إلتزاما هاما على الحارس فى هذا الشأن ، حيث ألزمه بإبلاغ المحضر بوجود الحجز الأول ، ونصت المادة (٣٧٣) من قانون المرافعات المصرى على معاقبة الحارس بالتبديد ، إذا أخل بالتزامه فى هذا الشأن ، **وحتى يعاقب الحارس جنائيا ، فإنه يشترط لذلك شرطين :**

الشرط الأول :

تعمد عدم إبراز صورة محضر الحجز الأول .

والشرط الثانى :

أن يترتب على ذلك الإضرار بأى من الدائنين الحاجزين :

ويقصد بالضرر فى هذا المقام :

بيع المنقولات لحساب دائن حاجز واحد ، فلايحصل الدائن الحاجز الآخر على شئ ، لعدم علم المحضر الذى أوقع أحد الحجزين بميعاد بيع المنقولات ، والذى تحدد فى محضر الحجز الآخر .

كيف يعلم باقى الأطراف ؟ :

بعد تحرير محضر الجرد ، **يعلن المحضر الذى حرره – وخلال اليوم التالى على الأكثر – إلى كل من :**

(أ) :

الدائن الحاجز الأول :

حتى يعلم بوجود مشارك له فى الحجـز ، وأنه سوف يقتسم معه حصيلة التنفيذ .

(ب) :

المدين المحجوز عليه :

إذا كان الحجز قد تم فى غيبتـه ، وفى غير موطنه . فإذا كان حاضرا ، فإنه يكتفى بتسـليمه ، أو تسليم نائبه صورة من محضر الحجز .

(ج) :

حارس الأشياء المحجوزة :

إذا لم يكن حاضرا . أمـا إذا كان حاضرا ، فإنه يكتفى بتوقيعه على محضر الجرد ، وتسليمه صورة منه .

(د) :

المحضر الذى أوقع الحجز الأول :

حتى يراعـى وجـود الدائن الحاجز الثانى عندما يجرى البيع .

وقد لايعلم المحضر بسبق وجود الحجز الأول ، لعدم وجود من يخبره – **كما لو لم يجد فى مكان الحجز أحدا وقـت إجرائـه ، سواء كان الحارس ، أو غيره** – ومن ثم ، فإنه سوف يجـرى حجزا ثانيا ، دون أن يلتزم بمراعاة أحكام المادة (٣٧١) مـن

قانون المرافعات المصرى السابق ذكرها . ويرى فقه القانون الوضعى أن الحجز الثانى يكون صحيحا ، ويكون لكل دائن حاجز أن يطلب إجراء البيع فى الميعاد الذى تحدد فى محضر حجزه . فإذا حل موعد البيع الأول ، فإن للدائنين الحاجزين الآخرين ، وللمدين المحجوز عليه إعادة إثارة إشكالا لوقف البيع ، ويستطيع قاضى التنفيذ المختص عندئذ إما أن يؤجل البيع ، ويحدد موعدا واحدا لإجرائه ، لمصلحة كل من الدائنين الحاجزين ، وإما أن يقرر إستمرار البيع ، مع إيداع المتحصل منه فى خزينة المحكمة المختصة .

آثار التدخل فى الحجز عن طريق تحرير محضر جرد :

يترتب على التدخل فى الحجز عن طريق تحرير محضر جرد الأثرين التاليين :

الأثر الأول :

الإستمرار فى البيع حتى الوفاء بحقوق كل الدائنين الحاجزين :

يلتزم المحضر عند إجراء البيع بأن يستمر فيه ، حتى يكون المتحصل منه كافيا للوفاء بحقوق الدائن الحاجز الأول ، وغيره من الدائنين الحاجزين المتدخلين .

وإذا وجد المحضر أن الثمن المتحصل ليس كافيا للوفاء بديون كافة الدائنين الحاجزين ، فإنه يتعين عليه إيداع حصيلة التنفيذ فى خزينة المحكمة المختصة " **المادة (٤٧١) من قانون**

المرافعات المصرى " ، باعتبار أن الدائنين الحاجزين سيشاركون فى توزيع حصيلة بيع المنقولات المحجوزة .

الأثر الثانى :

إمكان الحلول فى مباشرة إجراءات التنفيذ الجبرى :

يتعرض الدائن الحاجز الذى يتدخل فى الحجز لخطر يهدد مصالحه ، يرجع إلى أن الدائن الحاجز الأول يظل دائما هو صاحب الحق فى مباشرة إجراءات الحجز ، ومتابعتها ، وهو مايؤدى إلى الإضرار به ، إذا أهمل الدائن الحاجز مباشر إجراءات التنفيذ الجبرى فى القيام بواجبه ، ولم يسارع بتعجيل إجراءات البيع ، أو إذا تواطؤ الدائن الحاجز مباشر إجراءات التنفيذ الجبرى مع المدين المحجوز عليه ، إضرارا بالدائن الحاجز الثانى .

ومن أجل تلافى هذه المخاطر ، فإن قانون المرافعات المصرى يسمح للدائن الحاجز الاحق بالحلول محل الدائن الحاجز مباشر إجراءات التنفيذ الجبرى فى إجراء البيع ، إذا كان بيده سندا تنفيذيا ، وقام بإنذاره ، وفقا للقواعد العامة المقررة قانونا فى هذا الشأن .

وقد نصت المادة (٣٩٢) من قانون المرافعات المصرى على مبدأ الحلول فى مباشرة إجراءات التنفيذ الجبرى . ووفقا لهذا النص القانونى الوضعى المصرى ، فإن لهولاء الدائنين الحاجزين طلب إجراء البيع ، بعد اتخاذ إجراءات اللصق ،

والنشر – والمنصوص عليها فى المــواد (٣٧٨) ، (٣٧٩) ، (٣٨٠) ، (٣٨٠) ، (٣٨٢) ، (٣٨٦) مــن قــانون المرافعات المصرى .

ويجب إعلان الشهادة المثبتة للصق إلى المدين المحجوز عليــه ، وإلى الدائن الحاجز الذى كان يباشر إجراءات التنفيذ الجبــرى ، قبل البيع بيوم واحد على الأقل " المادة (٣٩٢) من قــانون المرافعات المصرى " .

ويتم الحلول فى مباشرة إجراءات التنفيذ الجبــرى فــى قــانون المرافعات المصرى بأمر على عريضة ، تقدم لقاضــى التنفيــذ المختص . ومتى أذن قاضى التنفيــذ المخــتص بــالحلول فــى مباشرة إجراءات التنفيذ الجبرى ، فإن الــدائن الحــاجز الثــانى يباشر إجراءات التنفيذ الجبرى ، ممارسا سلطات الدائن الحاجز الأول ، حتى إجراء البيع . فإذا أهمل ، أو تواطؤ ، جــاز لمــن يليه أن يحل محله فى مباشرة إجراءات التنفيذ الجبرى ، متبعــا نفس الإجراءات .

أثر زوال الحجز الأول على الحجز الثانى :

تــنص المــادة (٣٧٢) من قانون المرافعات المصرى على أنه :

" إذا وقع الحجز على المنقولات بــاطلا فلايــؤثر ذلــك علــى الحجوز الاحقة على نفس المنقولات إذا وقعت صــحيحة فــى ذاتها " .

ومفاد النص القانونى الوضعى المصرى المتقدم ، أن المشرع الوضعى المصرى قد أخذ بوجهة النظر التى ترى إستقلال الحجز الثانى عن الحجز الأول ، لأن كلا من الحجزين قد أجرى بعمل إجرائى مستقل ، وليس وجود الحجز الأول شرطا لصحة الحجز الثانى ، ورفض فكرة تشبيه الحجز الثانى بالتدخل فى الخصومة القضائية ، كما لم يفرق بين أسباب البطلان الشكلى ، والموضوعى .

التدخل فى الحجز عن طريق الحجز على الثمن تحت يد المحضر :

إجراءات التدخل فى الحجز عن طريق الحجز على الثمن تحت يد المحضر :

تتمثل هذه الوسيلة فى قيام الدائن الثانى – **أى غير الدائن الحاجز** – بإجراء يفصح فيه عن رغبته فى استيفاء ماهو مستحقا له ، عن طريق الإشتراك فى توزيع الثمن الذى بيع به المنقول . ومن ثم ، فإنه يعلن المحضر بورقة من أوراق المحضرين ، ، يذكر فيها مقدار دينه – **والذى يبرر تدخله فى الحجز .**

وفضلا عن ذلك ، فإنه ينبغى إعلان الورقة المتضمنة لهذه الرغبة إلى كل من الدائن الحاجز الأول ، والمدين المحجوز عليه .

وقد نص قانون المرافعات المصرى على هذه الوسيلة فى المادة (٣٧٤) ، والتى جاء نصها على أنه :

" للدائن الذى ليس بيده سندا تنفيذيا أن يحجز تحت يد المحضر على الثمن المتحصل من البيع بغير حاجة إلى طلب الحكم بصحة الحجز " .

مزايا الإلتجاء إلى التدخل فى الحجز عن طريق الحجز على الثمن تحت يد المحضر ، وعيوبها :

يؤدى تدخل الدائن

فى الحجز عن طريق الحجز على الثمن تحت يد المحضر إلى تحقيق حماية مزدوجة للدائن :

وتتمثل الحماية الأولى :

فى أن هذا التدخل يضمن له الإشتراك فى توزيع حصيلة بيع المنقول بالشروط التى وردت بالمادة (٤٧٠) من قانون المرافعات المصرى ، وأهمها : كفاية حصيلة التنفيذ للوفاء بحقوق الدائنين الحاجزين ، وموافقة المدين المحجوز عليه على الوفاء ، باعتبار أن هذا الدائن لايحوز سندا تنفيذيا . أما إذا حصل الدائن المتدخل على سند تنفيذى بحقه ، فإنه لاأهمية لموافقة المدين المحجوز عليه .

أما الحماية الثانية :

فهى إعفاء الدائن المتدخل فى الحجز عن طريق الحجز على الثمن تحت يد المحضر من رفع دعوى صحة الحجز ، بالرغم من أن الحجز الذى يتم بهذه الطريقة هو حجز ماللمدين لدى الغير ، فالدائن الحاجز لايجد نفسه مجبرا

على الخوض فى هذه الدعوى القضائية ، على الرغم من أنه لايحوز سندا تنفيذيا .

ويشوب الحجز الذى يوقع بهذه الطريقة عيبين ، وهما :

العيب الأول :

أن التدخل فى الحجز بهذه الطريقة - أى الحجز على الثمن تحت يد المحضر - يكون تابعا للحجز الذى يوقع على المنقولات :

وترتيبا على ذلك ، فإن زوال الحجز الأول لأى سبب كان - كالحكم ببطلانه لأى سبب كان ، أو النزول عنه - يترتب عليه زوال الحجز على الثمن ، لأن زوال الحجز الأول ، يعنى عدم إمكان إجراء البيع . وبالتالى ، لن يوجد الثمن ، ويبطل الحجز الثانى ، لأنه لن يصادف محلا .

ويرى جانب من فقه القانون الوضعى تطبيق هذا الأثر على إطلاقه - سواء كان بيد المتدخل سندا تنفيذيا ، أو لم يكن معه مثل هذا السند - إستنادا إلى أن الحجز على الثمن ، وليس على المنقولات ، فإذا لم يكن هناك بيعا - لإبطال الحجز الأول - فإنه لن يكون هناك ثمنا ، ولن يرد الحجز الثانى على شئ .

كما أن نصوص قانون المرافعات المصرى قد منعت الدائن الحاجز المتدخل بالحجز على الثمن تحت يد المحضر الحلول محل الدائن الحاجز الأول فى مباشرة إجراءات التنفيذ الجبرى ، فى الحالات التى يجوز فيها الحلول ، وقصرت ذلك على المتدخل عن طريق تحرير محضر الجرد .

وقد جاء نص المادة (٣٩٢) من قانون المرافعات المصـــرى واضحا فى هذا الشأن ، حيث قصر هذا الحــق علــى الــدائنين الحاجزين ، وفقا للمادة (٣٧١) من قانون المرافعات المصرى ، أى المتدخلين عن طريق محضر الجــرد - دون ســواهم - باعتبارهم هم الذين حجزوا على المنقول . أما من حجزوا على الثمن ، فإن حجزهم يكون تابعا للحجز الأول .

فضلا عن أن هذا الرأى هو ماستقر عليه القضاء الفرنســى ، حيث لم يعتمد إطلاقا مسألة التمييز بين وجود سند تنفيذى بيــد المتدخل ، وعدم وجود مثل هذا السند .

والعيب الثانى :

أن المتدخل بها لايقتضى حقه إلا بعــد اقتضــاء الدائنين الحاجزين قبل البيع لحقهم :

لأنهم المتمتعــون بتوزيــع حصيلة التنفيذ ، وفقــا لأحكــام المــادة (٤٦٩) مــن قــانون المرافعات المصرى .

الوقت الذى يجوز فيه التدخل فى الحجز عــن طريــق الحجز على الثمن تحت يــد المحضــر ، وآثــار هــذا التدخل :

يجوز التدخل بالحجز على الثمن تحت يد المحضر قبل إجراء البيع ، أو بعد إجرائه ، طالما أن الثمن لم يــوزع بعــد ، ولكن تختلف آثار التدخل عن طريق الحجز على الثمن تحت يد

المحضر حسبما إذا كان التدخل قد حصل قبل إجراء البيـع ، أو بعد إجرائه .

الفرض الأول :

إذا حدث التدخل فى الحجز قبل البيع :

فعندئـــــــذ

يلتزم المحضر عندئذ بعدم الكف عن البيع إلا إذا نتج عنه مبلغا يكفى للوفاء بحقوق الدائن الحاجز ، والدائن المتدخل . وإذا وجد المحضر أن الثمن كافيا للوفاء بحقوق الدائن الحـاجز ، وجـب عليه إيداع الحصيلة فى خزينة المحكمة المختصة ، وفقا لأحكام المادة (٤٧١) من قـانون المرافعـات المصـرى ، لإجـراء التوزيع بمعرفة قاضى التنفيذ المختص .

والفرض الثانى :

إذا حدث التدخل فى الحجز بعد البيع :

إذا تـــم

التدخل فى الحجز بعد البيع ، فإن الـدائن المتـدخل لايشـارك الدائنين الحاجزين إلا فيما يزيد عما يكفى للوفاء بديون الـدائنين الحاجزين ، والدائنين الذين تدخلوا قبل إجراء البيع .

آثار الحجز على المنقول :

إحالة :

الحجز لايخرج المنقول عن ملك صـاحبه ، بـل إنـه يستطيع الإنتفاع به ، واستغلاله فى الغرض المخصص له ، إذا

طلب الحراسة ، ووافق المحضر على ذلك " المـــادة (٣٦٨) من قانون المرافعات المصرى " .

ومن جهة أخرى :

فإن تصرفات المدين المحجــوز عليـــه فـــى المنقول المحجوز لاتنفذ فى مواجهة الدائن الحاجز . ولايســتثنى من ذلك ، إلا حالة التصرف إلى شخص حسن النية ، أى لايعلم بسبق توقيع الحجز ، ويتسلم المنقول فعلا ، فإنه يستطيع عندئـــذ التمسك بحقه فى مواجهة الدائن الحاجز ، إستنادا إلى نص المادة (٢/٩٧٦) من القانون المدنى المصرى .

على أنه يراعى أن صحة التصرف بين الطرفين لاتعنى تســليم المدين المحجوز عليه المنقول إلى المتصرف إليه ، بـــل يعنـــى عدم تسليم هذا المنقول . وقد بينا من قبل آثار الحجـــز بصـــفة عامة ، ونحيل إلى ماأوضحناه فى هذا الشأن .

الباب الثامن

البيع الجبرى للمنقول

بيع المال المحجوز جبرا عن مالكه هو المرحلة التى تلى مرحلة الحجز على هذا المال ، لأن الدائن الحاجز لايقصد من الحجز مجرد وضع المال تحت يد القضاء العام فى الدولة ، وإنما يقصد بيع هذا المال ، والحصول من ثمنه على حقه .

فمرحلة البيع مرحلة مهمة ، وضرورية من مراحل التنفيذ الجبرى .

وإذا كان الأصل أن كل حجز تنفيذى يتبعه بالضرورة بيعا جبريا - **سواء بدأ كذلك ، أو كان حجزا تحفظيا ، ثم تحول إلى حجز تنفيذى** - إذ الحجز التحفظى لايبقى دائما حجزا تحفظيا ، ولكن ينبغى على الدائن الحاجز رفع دعوى صحة الحجز ، فى خلال ثمانية أيام من تاريخ توقيعه ، للحصول على سند تنفيذى ، حتى يتحول الحجز التحفظى بذلك إلى حجز تنفيذى ، ثم بيع - **وسواء كان محل الحجز عقارا ، أم منقولا لدى المدين ، أو لدى الغير - إلا أنه توجد بعض الحالات التى لاتوجد فيها حاجة إلى البيع ، وهذه الحالات هى :**

الحالة الأولى :

إذا كان محل الحجز مبلغا من النقود ، أو استبدل به مبلغا من النقود :

فعندئذ ، يستوفى الدائن الحاجز حقه مباشرة من هذه النقود ، دون تصور وجود حاجة للبيع . ويكون الأمـر كذلك ، سواء كان محل الحجز من الأصل مبلغا من النقـود ، أم كان محل الحجز شيئا آخر - **عقارا كـان ، أم منقـولا** - ثـم تحول إلى مبلغ من النقود ، عن طريق الإيداع مع التخصيص . كما يستوى أن يتم الحجز على النقود لدى المدين ، أو بطريـق حجز ماللمدين لدى الغير - **إذا كان حق المدين المحجوز عليه لدى الغير يتمثل فى مبلغ من النقود** - حيث يقوم الدائن الحاجز مباشرة باستيفاء حقه من الغير المحجوز لديه .

الحالة الثانية :

الحالات التى يستوفى فيها الدائن الحاجز حقـه من نفس المال المحجوز ، ولو لم يكن مبلغا من النقود :

فى حالـة

الحجز على المصوغات ، والسبائك الذهبية ، والفضـية يجـب على الدائن الحاجز أن يستوفى حقه منها عينا ، إذا لم يتقدم أحد لشرائها بالثمن الذى قدره أهل الخبرة " **المـادة (٣٨٥) مـن قانون المرافعات المصرى** " . فالدائن ليس له الخيار عندئذ فـى استيفاء حقه من هذه السبائك ، والمصوغات نفسـها ، أو القيـام

ببيعها ، بل هو ملزما باستيفاء حقه عينا منها ، ولايجوز بيعها بأقل من ثمنها .

وفى حالة بيع المنقولات التى لم يقومها أهل الخبرة ، والتى لم يتقدم أحد لشرائها يجوز للدائن الحاجز أن يأخذها إستيفاء لحقه ، بعد أن يقوم المحضر بتعيين خبير لتقديرها . وعندئذ ، يكون الدائن الحاجز بالخيار بين أخذها إستيفاء لحقه ، أو أن يرفض ذلك .

والحالة الثالثة ، والأخيرة :

إذا قامت الدولة ، أو أحد مؤسساتها ، أو هيئاتها العامة بالإستيلاء على المال المحجوز :

فعندئذ ،

ينتقل الحجز إلى الثمن الذى يستحقه المدين المحجوز عليه فى ذمة الدولة ، ويكون ذلك فى حالة الحجز على محصولات ، أو ثمار ، أو غيرها من المنقولات التى يتعين تسليمها للدولة ، حيث يجب على الحارس على هذه المنقولات أن يقدم إلى من يتسلمها من قبل الدولة صور محاضر الحجوزات الموقعة عليها ، وفى هذه اللحظة التى يتم فيها تسليم المنقول ، ومحضر حجزه للدولة ، ينتقل الحجز بقوة القانون الوضعى المصرى إلى الثمن الذى يستحقه المدين فى ذمتها .

وانتقال الحجز إلى المبلغ المستحق فى ذمة الدولة لايعنى تجديد الحجز ، فتبقى للحجز الموقع على المنقولات المستولى عليها صفته - **تنفيذيا كان ، أم تحفظيا .**

الفصل الأول
المبادئ العامة فى البيع الجبرى

المبدأ الأول :

البيع الجبرى يتم تحت إشراف القضاء العام فى الدولة :

لما كان البيع الجبرى يترتب عليه آثارا خطيرة ، وهى نزع ملكية المال المحجوز جبرا عن المدين المحجوز عليه - **وفاء لحقوق الدائنين الحاجزين** - فإنه يتعين فى المقابل توفير الضمانات التى تكفل إتمام هذا البيع فى جو خال من أية شبهة ، ومحاطا بالوسائل التى تكفل أن يباع بأعلى ثمن . لذا ، فيجب أن يتم البيع الجبرى فى كافة مراحله تحت إشراف القضاء العام فى الدولة . لذلك ، نجد أنه إذا كان الدائن الحاجز فى بيع العقار هو الذى يضع شروط البيع ، فإنه ليس حرا فى تضمينها مايشاء من الشروط ، إذ يتعين عليه ألا يضع فيها شرطا يخالف النظام العام ، أو الآداب فى مصر .

كما أنه يجوز للقاضى المختص - **وبناء على الملاحظات التى يبديها ذووا الشأن** - أن يقوم بتعديل هذه الشروط ، أو استبعاد بعضها ، أو الإضافة إليها .

المبدأ الثانى :

البيع الجبرى يتم بالمزاد العلنى :

يجـــب أن يتم بيع المال المحجوز - **عقارا كـــان ، أم منقـــولا** - بـــالمزاد العلنى . **والحكمة من ذلك :**

أنه من ناحية :

يتيح الفرصـــة لكـــى يتقدم أكبر عدد من الأشخاص فى المزاد العلنى ، مما يؤدى إلى زيادة المنافسة بينهم . وبالتالى ، يرتفع سعر المبيع .

ومن ناحية ثانية :

بيع المال فى مزاد علنى يؤدى إلـــى تمكـــن أصحاب الشأن من مراقبة صحة إجراءات البيـــع ، ومطابقتهـــا للقانون الوضعى المصرى .

ومن جهة ثالثة :

فإنه يؤدى إلى قطع الطريق على الرغبة فـــى محاباة بعض الأشخاص ، بقصر المزادات القضائية عليهم .

المبدأ الثالث :

أهلية التقدم للشراء :

يشـــترط فـــيمن يتقـــدم للمزايدة لبيع المال جبرا أن تتوافر فيه أهلية الشراء ، لأن البيـــع الجبرى يترتب عليه إنتقال ملكية المال إلى المشترى بـــالمزاد . والأهلية للشراء تتوافر فى كل شخص كامل الأهلية ، فيجوز له

أن يتقدم بعطاء لشراء المال . أما إذا كان الشخص ناقص الأهلية ، أو عديمها ، فيجب إذا أراد أن يتقدم في المزايدة أن يمثله نائبه القانوني ، ويجب على هذا النائب أن يستأذن المحكمة المختصة -إذا كان هذا الإذن لازما .

ويستوى أن يتقدم الشخص للمزاد العلنى بنفسه ، أو بواسطة وكيل له ، بشرط أن يكون ذلك بتوكيل خاص " المادة (٧٠٢) من القانون المدنى المصرى " .

الأشخاص الممنوعون من دخول المزاد العلنى :

تمنع طوائف معينة من الأشخاص من دخول المزاد العلنى - سواء بأنفسهم ، أو بتسخير غيرهم - لحكمة خاصة بكل طائفة ، وهذه الطوائف هى :

الطائفة الأولى :

المدين المحجوز عليه :

يحظر على المدين المحجوز عليه أن يتقدم فى المزاد العلنى الذى يباع فيه المال المحجوز جبرا - سواء كان هذا المال المحجوز مملوكا له ، أو كان مملوكا للحائز ، أو الكفيل العينى - والحكمة من هذا الحظر :

أن المدين المحجوز عليه يكون مسئولا عن الدين فى كافة أمواله ، وشراؤه للمال المحجوز لن يخرج هذا المال من ذمته المالية . وبالتالى ، سيبقى فى الضمان العام للدائنين ،

ويجوز لهم عندئذ الحجز عليه مـرة أخـرى ، فلـيس للمـدين المحجوز عليه أية مصلحة قانونية فى شراء المال المحجـوز .

ولنفس هذه الحكمة :

فإن هذا الحظر لايسرى على الحـائز ، أو الكفيل العينى ، لأن أيا منهما ليس مسئولا عن الـدين مسـئولية شخصية . ولذلك ، فإذا قام أيا منهما بشرائه ، فلايجوز للدائنين توقيع الحجز عليه مرة أخرى ، حتى هؤلاء الذين لهم حق التتبع ، لأن البيع الجبرى يطهر المال من هذه الحقوق . ولذلك ، قـد تكون لهم مصلحة كبيرة فى التقدم لشرائه ، حتى يخلـص لهـم المال ، ويتطهر من كافة حقوق الدائنين .

كما لايسرى الحظر المتقدم على أقارب المدين المحجوز عليه ، لأن أيا منهم ليس مسئولا عن الدين . ولذلك ، فإنه يجوز لزوجة المدين المحجوز عليه ، أو إبنه ، أو أحد أقاربه أن يتقدم لشـراء المال المحجوز ، بشرط ألا يكون مسخرا مـن جانـب المـدين المحجوز عليه لشرائه .

كما لايسرى الحظر المتقدم على ضامن المدين المحجوز عليه ، لأن الدائن لايستطيع التنفيذ على الضامن إلا بعد تجريد المدين ، وهذا يعنى أن شراء الضامن له ، لايجيز للدائنين التنفيـذ عليـه مرة أخرى .

الطائفة الثانية :

القضاة الذين نظروا بأى وجـه مـن الوجـوه إجراءات التنفيذ ، والمسائل المتفرعة عنه :

فلايجوز لأى قـاض كان أشرف على التنفيذ ، أو نظر فى منازعة متعلقة بالتنفيـذ - **ولو لم يكن وهو ينظرها قاضيا للتنفيذ** - أن يشترك - سـواء بنفسه ، أو بتسخير غيره - فى المزاد المخصص لبيـع المـال محل المنازعة . وتطبيقا لذلك ، فإنه لايجوز للقاضى الذى أمـر بتوقيع الحجز التحفظى على المال ، أو الذى حكم بوقف التنفيـذ - **ولو كان الوقف صادرا من محكمة الطعن** - أو القاضى الذى نظر دعوى صحة الحجز أن يدخل المزايدة لشراء هذا المال .

والحكمة من هذا الحظر هى :

الحفاظ علـى حيـدة القضـاة ، ونزاهتهم ، وحمايتهم من الشبهات .

ولاينطبق الحظر المتقدم إلا على القضاة . أمـا غيـرهم مـن موظفى المحكمـة - **كأعضـاء النيابـة العامـة ، والكتبـة ، والمحضرين ، وقلم الكتاب** - فلايسرى عليهم . **وعليه :**

فإنـــه يجوز لأى منهم التقدم للمزايدة ، لشراء العقار ، ولو كان التنفيذ من اختصاص المحكمة التى يباشرون أعمالهم فـى دائرتهـا . وهذا بخلاف الحال بالنسبة للممنـوعين مـن شـراء الحقـوق المتنازع عليها ، حيث يمتد الحظـر ليشـمل جميـع مـوظفى

المحكمة " **المادة (٤٧١) من القانون المـدنى المصـرى** " ، فليس لأى منهم أن يشترى بعقود بيع إختيارية الحقوق المتنازع عليها – **والتى تختص بها المحكمة التى يباشرون أعمالهم فى دائرتها** – وإن كان يجوز لهـم أن يشـتروه بـالمزاد العلنـى الجبرى .

والطائفة الثالثة ، والأخيرة :

المحامون الـوكلاء عـن الـدائن الحاجز مباشر إجراءات التنفيذ الجبرى ، أو عن المدين :

نصـت المادة (٣١١) من قانون المرافعـات المصـرى علـى منـع المحامين الذين يباشرون إجراءات التنفيذ الجبرى نيابة عن الدائن الحاجز ، أو المدين المحجوز عليه من التقدم للمزايدة ، ويعتبـر هذا المنع تطبيقا للقاعدة العامة التى تمنع أى شخص ينوب عـن غيره أن يشترى بنفسه ، أو باسم مستعار – **ولو بطريق المزاد العلنى** – مأنيط به بيعه بموجب هذه النيابة .

والحكمة من الحظر المتقدم ، واضحة :

لأنه يخشـى أن يغلـب الوكيل " **المحامى** " مصلحته الشخصية على مصلحة موكلـه " **الدائن الحاجز مباشر إجراءات التنفيذ الجبـرى ، أو المـدين المحجوز عليه** " .

ويشترط لتطبيق الحظر المتقـدم ، أن يكـون المحامى وكيلا عن أحد هؤلاء فى مباشـرة إجـراءات التنفيـذ

الجبرى . ولذلك ، فإذا كان المحامى وكيلا فقط فـــى الـــدعوى القضائية الموضوعية أمام محكمة أول درجة ، أو أمام محـــاكم الطعن ، فلايسرى عليه الحظر .

تسخير الغير للشراء :

لايجوز لأى شخص من الفئات الـــثلاث المتقدم ذكرها أن يدخل المزايدة – **سواء بنفسه ، أو بواســـطة غيره** – ويتجسد التسخير فى عدة صور مختلفة :

الصورة الأولى :

توكيل الغير الشراء .

الصورة الثانية :

باستخدام اسم مستعار .

والصورة الثالثة ، والأخيرة :

الإتفاق معه على دخول المزايدة ، وشراء العقار باسم الغير ، ثم إعادة البيع للممنوع من الشراء .

فقد يكون التسخير بتوكيل الغير بشراء المال لحساب الممنـــوع من الشراء – **سواء كان هذا التوكيل ظاهرا ، أو مستترا** – فإذا رسا المزاد على الوكيل ، كان باطلا ، إذا يعتبر ذلـــك تحـــايلا على أحكام القانون الوضـــعى المصـــرى ، ويجـــوز لصـــاحب المصلحة إثبات هذا التسخير بكافة طرق الإثبات .

ولنفس السبب ، فإنه يمتنع على الممنوع من الشـــراء أن يـــدخل المزايدة باسم مستعار ، لأن فى ذلك أيضا يكون تحـــايلا علـــى

أحكام القانون الوضعى المصرى ، فإذا مارست عليه المزايدة ، كانت باطلة .

وإذا اتفق الممنوع من الشراء مع الغير لكى يـدخل المزايـدة ، ليشترى المال . فإذا اشتراه ، إلتزم الغير ببيعه للممنـوع مـن الشراء ، فإن هذا الإتفاق يكون باطلا ، لأنه يعتبر أيضا تحـايلا على أحكام القانون الوضعى المصرى . إلا أن هذه الصورة من صور التسخير تختلف عن الصورتين السابقتين ، حيث لاتـأثير على المزايدة ، فالمزايدة تكون صحيحة ، ولو رسا المزاد علـى الغير ، كما أن البيع يكون صحيحا . والسـبب فـى ذلـك ، أن المزايدة لم تكن مبنية ، أو مترتبة على الإتفاق السابق ، كمـا أن الغير الذى دخل المزايدة يكون قد دخل باسمه هو ، ولـم يكـن معيرا إسمه للممنوع من الشراء .

جزاء عدم توافر أهلية المزايدة :

إذا كان الشخص عـديم ، أو ناقص الأهلية ، أو كان من الممنوعين من دخـول المـزاد العلنى ، ورغم ذلك كان قد دخله ، فإنـه يترتـب علـى ذلـك مايلى من نتائج :

النتيجة الأولى :

أن العطاء الذى يتقدم به هذا الشـخص يعتبـر عطاء باطلا :

لأنه يكون مقدما من شخص لاتتـوافر لـه أهليـة الشراء ، إلا أن بطلان العطاء لايترتب عليه بطلان العطـاءات

التالية له ، لأنها ليست مترتبة ، أو مبنية عليه ، بل إن كل عطاء يعتبر مستقلا عن العطاء الآخر . لذلك ، فإذا تقدم شخص آخر أهلا للمزايدة بعطاء أكبر من هذا العطاء الباطل ، فإن هذا العطاء الأكبر يترتب عليه سقوط العطاء الباطل . فإذا رسا المزاد على صاحب العطاء الأكبر الصحيح ، كان البيع باطلا .

والنتيجة الثانية :

إذا لم يزايد أحد على صاحب العطاء الباطل ، ورسا عليه المزاد ، كان المزاد باطلا . وبالتالى ، كان البيع أيضا باطلا :

ويكون التمسك بالبطلان عندئذ وفقا للقواعد العامة المقررة فى هذا الشأن .

فإذا كان البطلان من النظام العام فى القانون الوضعى المصرى ، جاز للمحكمة أن تقضى به من تلقاء نفسها ، وجاز لكل ذى مصلحة التمسك به ، حتى ولو كان هو المتسبب فى البطلان . لذلك ، فإنه يجوز للقاضى الذى رسا عليه المزاد – **ورغم أنه يكون ممنوعا من دخوله** – أن يتمسك ببطلان المزاد العلنى ، وبطلان البيع ، إذ أن مقصود المشرع الوضعى المصرى – **وهو إبعاد القضاة عن مواطن الشبهات** – يتحقق حتى فى هذه الحالة ، بتمكين القاضى العام فى الدولة من التخلص من الصفقة . أما إذا كان البطلان متعلقا بالمصلحة الخاصة – **وهو مايتحقق فى التمسك بالبطلان لنقص الأهلية** – فالأصل أنه لايجوز أن يتمسك به إلا صاحب الشأن ، والذى تقررت القاعدة

المخالفة لمصلحته ، غير أنه إذا كان البطلان قد أثير أثناء خصومة التنفيذ ، وقبل صدور حكم إيقاع البيع ، فإن البطلان عندئذ يجوز أن يتمسك به كافة أطراف التنفيذ ، بل وللمحكمة أن تثيره من تلقاء نفسها ، باعتباره بطلانا من النظام العام في القانون الوضعي المصري ، وحتى لاتضطر المحكمة للسير في إجراءات مهددة بالزوال ، والبطلان ، إذا تمسك ناقص الأهلية بعد إتمام البيع ببطلانه .

أما إذا تمسك بالبطلان الخاص بعد انتهاء خصومة التنفيذ ، وصدور حكم ايقاع البيع ، فإنه لايجوز أن يتمسك بالبطلان إلا من تقررت القاعدة المخالفة لمصلحته - **أي ناقص الأهلية** - فلايجوز لغيره التمسك به ، كما لايجوز للمحكمة أن تقضي به من تلقاء نفسها .

فإذا حكم ببطلان المزاد ، أو ببطلان البيع ، وجب اتخاذ الإجراءات من جديد ، بالإعلان عن البيع مرة أخرى ، وتحديد جلسة له ، تجرى فيها مزايدة علنية جديدة .

الفصل الثانى

بيع المنقول

نظم المشرع الوضعى المصرى بيع المنقول ، فى المواد من (٣٧٥) إلى (٣٩٢) من قانون المرافعات المصرى ، وتتبع هذه الإجراءات فى بيع المنقولات بصفة عامة ، أيا كان نوع الحجز الموقع على المنقول ، سواء كان حجزا تحفظيا ، ثم تحول إلى حجز تنفيذى ، أو كان منذ البداية حجزا تنفيذيا ، وأيا كان طريق الحجز المتبع ، سواء كان بطريق حجز المنقولات لدى المدين ، أو بطريق حجز ماللمدين لدى الغير .

وتتلخص هذه الإجراءات فى تحديد يوم البيع ، مكانه ، والإعلان عنه ، ثم فى إجراء البيع نفسه ، كما يترتب على هذا البيع آثار هامة . **وسنتناول هذا الفصل فى ثلاثة مباحث متتالية :**

المبحث الأول :

الإجراءات الممهدة لبيع المنقول .

المبحث الثانى :

إجراء بيع المنقول .

والمبحث الثالث ، والأخير :

آثار بيع المنقول .

على النحو التالى :

المبحث الأول

الإجراءات الممهدة لبيع المنقول

نتناول فيه تحديد يوم البيع ، مكانه ، الإعلان عنه ، وطلب البيع ، كل فى مطلب مستقل .

على النحو التالى :

المطلب الأول

تحديد يوما لبيع المنقول

نتناول فيه كيفية تحديد يوم البيع ، من يقوم بتحديـــده ، والقيــود التى أوجبها المشرع الوضعى المصرى عند تحديده ، وذلك فى فرعيين متتاليين :

الفرع الأول :

كيفية تحديد يوم البيع ، ومن يقوم بتحديده .

والفرع الثانى :

القيود التى أوجبها المشرع الوضـــعى المصــرى عند تحديد يوما لبيع المنقول .

على النحو التالى :

الفرع الأول

كيفيـــة تحديد يومـــا لبيـــع المنقول ، ومن يقوم بتحديده

يعتبر تحديد يوما لبيع المنقول أحد البيانات التى يجب أن يشملها محضر الحجز ، إلا أنه لايترتب على إغفال هذا البيان بطلانه ، طالما أن المحضر قد قام بتحديده فى إجراء لاحق .

ويختلف تحديد يوما لبيع المنقول بحسب نوع الحجز الموقــع .

ففى حجز المنقول لدى المدين :

الأصل أنه يتم تحديد يوما لبيــع المنقول فى محضر الحجز ذاته ، عند تحرير المحضــر لـــه . ولكن قد يحدث ألا يقوم المحضر بتحديد يوما لبيع المنقول فــى محضر الحجز ، سهوا منه ، أو لأنه ممنوعا من ذلك ، كما لــو استشكل المدين المحجوز عليه فى التنفيذ ، حيث يتعــين علــى المحضر أن يتوقف عن الإستمرار فى الإجــراءات . ومنهـــا ، تحديد يوما لبيع المنقول . فإذا لم يقم المحضر بتحديد يوم البيــع فى محضر الحجز ، فإنه يقوم بتحديده فى وقت لاحــق ، فــى ورقة مستقلة ، يعلن بها المدين المحجوز عليه .

أما إذا كان الحجز الموقع هو حجزا تحفظيا :

فــإن يــوم البيــع يتحدد دائما فى إعلان لاحق على محضر الحجز .

أما فى حالة الحجز على المنقول بطريق الحجز على ماللمدين لدى الغير :

فإن المحضر لايحرر أصلا محضر حجز . ولذلك ، فإنه يقوم بتحديد يوما لبيع المنقول دائما بإعلان مستقل للمدين المحجوز عليه . والذى يحدد يوم البيع هو الدائن الحاجز ، وإن كان هناك من يرى أن القول بأن الدائن الحاجز يحدد يوم البيع هو قولا لايتفق مع نص المادة (٣٦٣) من قانون المرافعات المصرى ، والتى توجب على المحضر إتخاذ إجراءات الإعلان ، والتى تتضمن ميعاد البيع ، عقب إقفال محضر الحجز مباشرة ، وحيث أن الدائن الحاجز لايوجد وقت توقيع الحجز ، فإن المحضر هو الذى يحدد يوم البيع . فضلا عن أن المادة (٢٥٣) من قانون المرافعات المصرى تذكر ميعاد البيع ضمن بيانات محضر الحجز - **والذى يحرره المحضر** .

وإن كان المحضر هو الذى يقوم بكتابة البيان الخاص بيوم بيع المنقول فى محضر الحجز ، أو هو الذى يقوم بإعلان المدين المحجوز عليه به ، ويحدد الدائن الحاجز يوما لبيع المنقول بصورة تتفق مع مصلحته ، فى سرعة إقتضائه لحقه . ولم يترك المشرع الوضعى المصرى الدائن الحاجز حرا فى تحديد يوم البيع حسب مشيئته ، وإنما - **وحرصا منه على حماية المدين المحجوز عليه** - قد وضع للدائن الحاجز ثلاثة قيود زمنية ، يجب عليه مراعاتها ، **وهى :**

الفرع الثانى

القيود الزمنية التى أوجبها المشرع الوضعى المصـــرى عند تحديـــد يوما لبيـــع المنقول

القيد الزمنى الأول :

أن يتحدد يوما لبيع المنقول بحيث يأتى بعد مرور ثمانية أيام على الأقل من تاريخ إعلان المدين المحجـــوز عليـــه بـــالبيع " المـــادة (٣٧٦) مـــن قـــانون المرافعـــات المصرى " :

أى يجب أن ينقضى ثمانية أيام علـــى الأقـــل بـــين إعلان المدين المحجوز عليه ببيع المنقول ، واليوم الذى ســـيتم فيه البيع . **والحكمة من تقييد المشرع الوضعى المصرى للدائن الحاجز بمراعاة هذا الميعاد هى :**

إتاحة الفرصة للمدين المحجوز عليه للقيام بالوفاء إختيارا ، وتفادى إجراءات البيع ، كما تتهيـــأ له الفرصة للإعتراض علـــى البيـــع - **إن كـــان ثمـــة وجهـــا للإعتراض .**

فميعاد الثمانية أيام هو ميعادا كاملا ، ينبغى أن ينقضى بتمامـــه قبل يوم بيع المنقول . ولذلك ، فإنه يضاف إلـــى هـــذا الميعـــاد ميعاد مسافة ، بين مكان الأشياء المحجوزة ، ومـــوطن المـــدين المحجوز عليه ، حيث يجب أن يستفيد المدين المحجوز عليه من

الميعاد بالكامل ، لأنه يلزمه الإنتقال من موطنه ، إلـى مكـان وجود المنقولات ، حتى يقوم بالوفاء ، أو بالإعتراض .

وإن كان هناك من يرى أن ميعاد المسافة يتحدد على أسـاس موطن المدين المحجوز عليه ، ومحل الحجز ، أو المكان الـذى يتعين فيه الوفاء – **أيهما أبعد** – ولذلك ، فإذا كان لايجوز للدائن الحاجز أن يحدد يوما لبيع المنقول ، بحيث يقع فى خلال الثمانية أيام على الإعلان ، فلاشك أنه يجوز أن يحدد يوما لبيع المنقول ، بحيث يكون بعد مرور أكثر من ثمانية أيام على الإعـلان – **كأن يكون بعد مرور شهرا مثلا من تاريخ الإعلان** – ومع ذلك ، فإنه يجوز للمدين المحجوز عليه ، أو لأى دائن حاجز لاحـق للدائن الحاجز مباشر الإجراءات أن يطلب من القاضى المختص تحديد جلسة أقرب لبيع المنقول ، إذا كان فى تأخير البيع ضررا له .

إلا أن عدم مراعاة الدائن الحاجز لهذا الميعاد لايترتـب عليـه بطلان بيع المنقول ، وإنما قد يلتزم الدائن الحـاجز بتعـويض المدين المحجوز عليه – **إذا كان لذلك مقتضى** .

القيد الزمنى الثانى :

ينبغى أن ينقضى يوما كاملا بـين الإعـلان عن بيع المنقول ، ويوم البيع :

وليس معنى ذلك أن يـوم بيـع المنقول لايتحدد إلا بعد القيام بإجراءات الإعـلان ، بـل علـى العكس ، فإن يوم بيع المنقول يتحدد مسبقا قبل القيام بـإجراءات

الإعلان ، وقد يكون فى يوم توقيع الحجز نفسه ، كا ماهنالك انه يجب على من يقوم بتحديد يوما لبيع المنقول أن يراعى أن يتبع بعد مضى يوما على الأقل من تاريخ القيام بالإعلان عن بيع المنقول . **والهدف من ذلك :**

هو تحقيق الفائدة المرجوة من الإعلان ، وهو زيادة عدد الراغبين فى الشراء ، حتى يتمكن هؤلاء من الإستعداد لدخول المزاد العلنى .

وهذا الميعاد لايضاف إليه ميعاد مسافة ، لأنه ليس محددا فى القانون الوضعى المصرى لاتخاذ إجراء معين ، كما أن عدم مراعاة هذا الميعاد لايترتب عليه ثمة بطلان .

وتوجد بعض الحالات التى لايلتزم فيها طالب التنفيذ بمراعاة القيدين الزمنيين المتقدمين :

فقد نصت المادة (٣٧٦) من قانون المرافعات المصرى على أنه إذا كانت الأشياء المحجوزة عرضة للتلف ، أو بضائع عرضة للتقلب فى الأسعار ، فإن لقاضى التنفيذ المختص أن يأمر بإجراء البيع من ساعة لساعة ، بناء على عريضة ، تقدم من الحارس ، أو أحد ذوى الشأن . ويرى جانب من فقه القانون الوضعى أنه إذا كان نص الوضعى المصرى المتقدم ذكره له مايبرره فى الإعفاء من التقيد بأى قيد زمنى للبيع ، فى حالة تعرض الأشياء المحجوزة للتلف ، فإن النص القانونى الوضعى المصرى المشار إليه يكون غير واضح بالنسبة للأشياء المعرضة لتقلب الأسعار . فالتقلب يعنى إرتفاع

السعر ، كما يعنى إنخفاضه ، وإذا كان القانون الوضعى المصرى يريد حماية المدين المحجوز عليه ، فإن ارتفاع السعر قد يفيده ، ولايضره . بمعنى ، أن تقلب الأسعار فى ذاته قد يفيده .

القيد الزمنى الثالث ، والأخير :

يجب أن يتم البيع فى خلال ثلاثة شهور من تاريخ توقيع الحجز :

يجب على المحضر ، أو الدائن الحاجز مراعاة هذا الميعاد عند تحديده ليوم بيع المنقول ، فيحدد يوما يقع خلال الثلاثة شهور ، محسوبة من تاريخ توقيع الحجز ، ولو كان هذا اليوم هو اليوم الأخير فى الشهور الثلاثة . فإذا حدد الدائن الحاجز يوما لبيع المنقول يقع بعد إنقضاء الثلاثة شهور المذكورة ، فإن الحجز مع ذلك لايعتبر كأن لم يكن ، لمجرد ذكر يوم فى محضر الحجز يقع بعد الثلاثة شهور المذكورة ، وإنما يجب أن تنقضى الشهور الثلاثة بالفعل ، دون أن يحدث بيعا للمنقول ، حتى يمكن القول بسقوط الحجز ، أو اعتباره كأن لم يكن .

ولقد نص على هذا الميعاد حرصا على مصلحة المدين المحجوز عليه ، والذى تم تقييد سلطته على ماله المحجوز ، فيجب ألا يظل هذا الوضع بلانهاية . ولقد نص على جزاء عند عدم مراعاة هذا الميعاد من جانب الدائن الحاجز مباشر الإجراءات ، حيث يترتب على ذلك سقوط الحجز ، أو اعتباره

كأن لم يكن . مما يعنى ، إستعادة المدين المحجوز عليه سيطرته على المال المحجوز . ومع ذلك ، فلايجوز له التصرف فيه - **طالما أنه لم يصدر حكما قضائيا من القضاء العام فى الدولة ببطلان الحجز ، أو اعتباره كأن لم يكن** - وإلا اعتبر ذلك تبديدا للمال . ولكن هذا الجزاء وإن كان يقع بقوة القانون الوضعى المصرى ، إلا أنه يكون مقررا للمصلحة الخاصة ، فلايجوز للمحكمة أن تقضى به من تلقاء نفسها ، كما يجوز للمدين المحجوز عليه التنازل عنه - **صراحة ، أو ضمنا .** ويترتب على سقوط الحجز عدم جواز بيع المال المحجوز ، وإلا كان البيع باطلا . إذ البيع لايكون صحيحا إلا إذا سبقه حجزا صحيحا ، وقائما . فإذا كان الحجز قد سقط ، فإن البيع يفتقد أحد مفترضاته ، فيكون عندئذ باطلا .

إلا أن سقوط الحجز لايترتب عليه سقوط ، أو بطلان إعلان السند التنفيذى ، او تكليف المدين بالوفاء ، فهذه الإجراءات تكون سابقة على الحجز ، فلاتتأثر بسقوطه . ولذلك ، فإذا أعاد الدائن الحاجز إجراءات التنفيذ الجبرى ، فلايلتزم بإعلان السند التنفيذى من جديد ، أو بتكليف المدين بالوفاء مرة أخرى . ويجب مراعاة هذا الميعاد أيا كان نوع الحجز ، وطريقه .

إلا أن بدء سريان هذا الميعاد يختلف بحسب نوع الحجز .

فإذا كان الحجز حجزا تنفيذيا على المنقول لدى المدين :

فإن

الميعاد يسرى من تاريخ توقيع الحجز ، ويعتبر الحجز موقعا

من وقت ذكر المنقولات فى محضر الحجز . فإذا وقع الحجز فى أكثر من يوم ، فإن ميعاد الثلاثة أشهر يسرى بالنسبة لكل منقول على حدة من تاريخ ذكره فى محضر الحجز .

أما بالنسبة للحجز التحفظى :

فلقد اختلف فقه القانون الوضعى بشأنه ؟ .

فيرى البعض أن ميعاد الثلاثة شهور يبدأ من تاريخ إعلان المدين المحجوز عليه بالصورة التنفيذية للحكم القضائى النهائى الصادر بصحة الحجز :

حيث أنه لايجب أن يسأل الدائن الحاجز حجزا تحفظيا عن إجراء البيع إلا بعد أن يصبح من حقه القيام به ، وهو لايستطيع ذلك إلا بعد تحول الحجز التحفظى إلى حجز تنفيذى ، بصدور حكم قضائى نهائى بصحة الحجز ، وإعلان المدين المحجوز عليه بصورته التنفيذية . فعندئذ ، يتحول الحجز التحفظى إلى حجز تنفيذى ، فيبدأ حساب ميعاد الثلاثة أشهر من تاريخ هذا الإعلان .

ويعيب هذا الرأى :

أن إعلان السند التنفيذى للمدين المحجوز عليه أمرا يتوقف على محض إرادة الدائن الحاجز ، فهو غير ملزم بإعلانه فى وقت ، أو ميعاد محدد . مما يعنى ، أنه يستطيع أن يبقى على الحجز التحفظى مدة تقادم الحكم القضائى الصادر فى الدعوى القضائية – **أى خمسة عشر عاما .**

بينما ذهب رأى آخر :

إلى أن الميعاد المتقدم ذكره يسرى من تاريخ صدور حكم قضائى نهائى بصحة الحجز :

إذ منذ هذه اللحظة يصبح زمام الإجراءات فى يد الدائن الحاجز ، فيجب أن يتحمل مغبة تراخيه .

ويعيب هذا الرأى :

أن الدائن الحاجز لايصبح زمام الإجراءات فى يده من تاريخ صدور الحكم القضائى ، لأنه لايستطيع الحصول على الصورة التنفيذية لهذا الحكم إلا بعد إيداع نسخته الأصلية فى قلم كتاب المحكمة المختصة ، وهذا الإيداع يكون خلال السبعة أيام التالية لصدور الحكم القضائى فى الدعوى القضائية .

ولذلك ، فإن الرأى الراجح فقها ، وقضاء هو :

أن هذا الميعاد لايبدأ إلا من الوقت الذى يستطيع فيه الدائن الحاجز الحصول على صورة الحكم القضائى التنفيذية ، وإعلانها ، أى أن الميعاد يسرى من اليوم التالى لانتهاء ميعاد السبعة أيام المخصصة لإيداع نسخة الحكم القضائى الأصلية . فمنذ هذا اليوم ، تتوقف الإجراءات التالية على إرادة الدائن الحاجز وحده ، فيسأل عن التأخير .

ويرى البعض الآخر :

أن الميعاد المتقدم ذكره يسرى من اليـوم التالى لإيداع نسخة الحكم القضائى الأصلية بالفعل .

ولايكفى أن يقوم الدائن الحاجز بتحديد ميعادا لبيع المنقول فـى خلال الثلاثة شهور ، أو أن يكون قد أعلن المـدين المحجـوز عليه بيوم البيع خلال هذا الميعاد ، بل يجب أن يتم البيع بالفعـل خلال الثلاثة شهور .

الإستثناءات الواردة على ميعاد الثلاثة شهور :

توجـــد عدة إستثناءات . إذا توافر إحداها ، فإن بيع المنقـول يكـون صحيحا ، رغم أنه قد تم بعد فوات ميعاد الثلاثة شهور ، وهذه الإستثناءات هى :

الإستثناء الأول :

إذا حدد لبيع المنقول آخر يـوم مـن الثلاثـة شهور ، ولم يتقدم أحد للشراء ، فأجل البيع إلى اليوم التالى : فإن بيع المنقول عندئذ يكون صحيحا ، رغم أنه قد تم فى اليـوم التالى لانقضاء الشهور الثلاثة ، لأن ذلك يعتبر من قبيل القـوة القاهرة ، إذ لايد للدائن الحاجز فى التأخير الذى حـدث . ومـع ذلك ، يرى البعض أن ذلك لايعد من قبيل القوة القاهرة ، وعلى الدائن الحاجز أن يتوقع تأجيل بيع المنقول .

الإستثناء الثانى :

حالة الحجز على المصوغات ، وسبائك الذهب ، والفضة ، وكان البيع قد تحدد له يوما يقــع خــلال الثلاثــة شهور ، ولم يتقدم أحد لشرائها ، وحفظت فى خزينة المحكمــة المختصة :

فلايترتب على ذلك سقوط الحجز ، بالرغم من عــدم إتمام البيع خلال الثلاثة شهور .

الإستثناء الثالث :

إذا وقف بيع المنقول ، وحدد يوما جديدا لــه بعد الثلاثة أشهر :

فلايسقط الحجز ، ويكون البيــع صــحيحا ، رغم إتمامه بعد انقضاء الثلاثة أشهر .

وبيع المنقول قد يقف :

(١) :

إما بنص قانونى وضعى مصرى .

(٢) :

أو بحكم قضائى .

(٣) :

أو باتفاق الخصوم .

فقد يقف بيع المنقول قانونا :

إذا نص القانون الوضعى المصرى على وقف البيع فى حالات معينة ، **ومثال ذلك :**

مانصت عليه المادة (٣٩٣) من قانون المرافعات المصـــرى من أن رفع دعوى استرداد المنقولات المحجوزة يوقف البيـــع ، حتى يفصل فى هذه الدعوى القضائية . فإذا وقف البيـــع لرفـــع دعوى الإسترداد ، أو لرفع الإشكال الوقتى الأول ، ثم شـــطبت دعوى الإسترداد ، أو الإشكال ، فإن ميعادا جديدا لسقوط الحجز يبدأ من تاريخ الشطب ، إذ يكون للدائن الحاجز من هذا التاريخ المضى فى إجراءات الحجز . كما أن الإشكال الوقتى الأول فى التنفيذ يوقف التنفيذ - **بما فيه البيع** - بقوة القـــانون الوضـــعى المصرى ، لحين الفصل فى الإشكال ، بحكم قضائى قابل للنفاذ

وقد يقف بيع المنقول باتفاق الخصوم :

فقد يتفق الدائن الحاجز ، مع المدين المحجوز عليه على وقف بيع المنقول ، ولقـــد أجـــاز القانون الوضعى المصرى مثل هذا الإتفاق ، إلا أنه قد اشـــترط ألا تزيد المدة المتفق عليها على وقف البيع عن ثلاثة شـــهور ، من تاريخ الإتفاق ، وفقا لـــنص المـــادة (٣٧٥) مـــن قـــانون المرافعات المصرى .

وقد يقف بيع المنقول بحكم قضائى :

كمـــا إذا طلـــب المـــدين المحجوز عليه من قاضى التنفيذ المختص وقف بيع المنقـــول ، فيجوز لقاضى التنفيذ المخـــتص عندئـــذ - **وحســـب ســـلطته التقديرية** - أن يأمر بوقف بيع المنقول ، لحـــين الفصـــل فـــى اعتراض المدين المحجوز عليه .

وإذا وقف بيع المنقول لأى من أسباب الوقف المتقدمة ، فإنه تبدأ مدة ثلاثة شهور جديدة ، تحتسب من تاريخ زوال سبب الوقف القانونى ، أو القضائى ، أو انقضاء مدة الوقف الإتفاقى . بحيث يجب أن يتم بيع المنقول خلالها ، وإلا سقط الحجز ، واعتبر كأن لم يكن .

ويذهب البعض إلى أنه بعد زوال المانع ، تستكمل مدة الثلاثة شهور ، مع الأخذ فى الحسبان المدة التى انقضت بعد الوقف . بينما ذهب البعض الآخر إلى أنه يجب احتساب مدة ثلاثة شهور من جديد ، بعد زوال المانع ، دون أن يؤخذ فى الإعتبار المدة التى انقضت قبل قيام المانع ، حيث أن الدائن الحاجز يكون ملزما بعد زوال المانع بإعادة جميع الإجراءات التالية على الحجز – من إعلان عن البيع ، وتحديد يوما لإجرائه . . .إلخ ، وذلك يقتضى منحه كامل المدة التى رأى القانون الوضعى المصرى أنها لازمة ، وكافية للقيام بتلك الإجراءات .

والإستثناء الرابع ، والأخير :

إذا قرر قاضى التنفيذ – وبناء على طلب الدائن الحاجز – مد الميعاد لثلاثة شهور أخرى ، لعدم تمكن الدائن الحاجز من إجراء بيع المنقول فى الميعاد المحدد قانونا لذلك :

وهذا ماتنص عليه المادة (٢/٣٧٥) من قانون المرافعات المصرى . ولقاضى التنفيذ المختص **– وفقا لهذه الحالة –** أن يمد الميعاد ، ولو كان هذا الميعاد قد امتد قبل

ذلك ، بسبب وقف بيع المنقول - **أيا كان سبب الوقف** - غير أنه لايستطيع أن يمد ميعاد بيع المنقول لأكثر من ثلاثة شهور - سواء دفعة واحدة ، أم على عدة مرات .

المطلب الثانى

مكان بيع المنقول

يحدد المحضر مكان بيع المنقـول - **وهـو بحسـب القـانون الوضعى المصرى المكان الذى توجد فيه الأشياء المحجوزة** - وللمحضر أن ينقلها إلى أقرب سوق ، بدون حاجـة للحصـول على إذن بذلك من قاضى التنفيـذ المخـتص . أمـا إذا أراد أن ينقلها إلى مكان آخر غير أقرب سوق ، وجب عليه أن يستصدر - **بناء على طلب أحد ذوى الشأن** - أمرا مـن قاضـى التنفيـذ المختص بإجراء البيع فى هذا المكان الآخر " **المـادة (٣٧٧) من قانون المرافعات المصرى** " .

المطلب الثالث

الإعلان عن بيع المنقول

على المحضر الذى أجرى الحجز أن يلصق على باب المكـــان الذى توجد فيه الأشياء المحجوزة ، وعلى باب العمدة ، وشـــيخ البلد ، والمقر الإدارى التابع له المكان ، وفى لوحة الإعلانـــات بمحكمة المواد الجزئية إعلانا يبين فيه مكان بيع المنقول ، يومه ، ساعته ، نوع الأشياء المحجوزة ، ووصفها إجمالا .

ويجوز لقاضى التنفيذ المختص - **بناء على طلب ذوى الشأن** - أن يأمر بلصق عدد أكبر من الإعلانـــات ، أو بيـــان الأشـــياء الموجودة بتفصيل أكبر " المادة (٣٧٩) **من قانون المرافعات المصرى** " ، ويثبت اللصق بشهادة من المحضر ، أو من رجال الإدارة العامة ، مصحوبة بنسخة من الإعلان .

كما يجب نشر الإعلان عن بيع المنقول فـــى إحـــدى الصـــحف اليومية المعتمدة لنشر الإعلانات القضـــائية ، إذا كـــان الـــدين المحجوز من أجله يزيد عن عشرة آلاف جنيه ، والقيـــود التـــى أوجبها المشرع الوضعى المصرى عند تحديده .

كما يجوز لقاضى التنفيذ المختص - **بناء علـــى طلـــب الـــدائن الحاجز ، والمدين المحجوز عليه** - أن يزيد النشر فى الصحف ، أو غيرها من وسائل الإعلام ، كمـــا يجـــوز بيـــان الأشـــياء المطلوب بيعها فى الإعلان بالتفصيل " المـــادة (٣٧٩) مـــن

قانون المرافعات المصرى " . وإذا تعلق الأمر ببيع مصوغات من الذهب ، أو الفضة ، أو من أى معدن نفيس ، أو بيع **مجوهرات ، أو أحجار كريمة تزيد قيمتها على عشرين ألف جنيه ، فإنه يجب أن يحصل الإعلان عن البيع بالنشر فى إحدى** الصحف اليومية المقررة لنشر الإعلانات القضائية قبل يوم البيع **" المادة (٣٨٠) من قانون المرافعات المصرى " .**

فإذا المبلغ المطلوب يزيد على خمسة آلاف جنيه ، ، جاز للدائن الحاجز ، أوالمدين المحجوز عليه أن يطلب من قلم كتاب محكمة التنفيذ المختصة النشر على نفقته الخاصة " المادة **(٢/٣٧٨) من قانون المرافعات المصرى " .**

وإذا لم يحصل البيع فى اليوم المعين فى محضر الحجز ، فإنه يعاد اللصق ، والنشر ، ويعلن المدين المحجوز عليه بالشهادة المبينة لذلك ، قبل البيع بيوم واحد على الأقل .

إلا أنه لايترتب على عدم مراعاة القواعد السابقة المتعلقة باللصق ، أو النشر ثمة بطلان ، إلا أن الدائن الحاجز يلتزم بتعويض المدين المحجوز عليه ، إذا كان قد تسبب له فى ضرر ، ببيع الأشياء المحجوزة بثمن بخس .

المطلب الرابع

طلب بيع المنقول

إذا أتى يوم بيع المنقول ، فإن المحضر لايستطيع أن يقوم ببيع المنقول المحجوز من تلقاء نفسه ، ولكن لابد أن يكون ذلك بناء على طلب ، مقدما من الدائن الحاجز مباشر الإجراءات . **وعلة هذا :**

أنه إذا لم يطلب الدائن الحاجز البيع ، فقد يكون استوفى حقه ، أو اتفق مع المدين المحجوز عليه على تأجيل بيع المنقول .

وهذا الإجراء " **تقديم طلب بيع المنقول** " لم ينص عليه القانون الوضعي المصري صراحة بالنسبة للمنقول – **كما فعل بالنسبة للعقار – إلا أنه مع ذلك يكون إجراء لازما ، لسببين :**

السبب الأول :

القياس على حكم بيع العقار :

لاتحاد العلة في الحالتين ، وهو احتمال إستيفاء الدائن الحاجز لحقه .

والسبب الثاني :

أن هذا الحكم يكون مستفادا من دلالة نص المادة (٣٩٢) من قانون المرافعات المصري :

والتى تعطى لباقى الدائنين الحاجزين الحق فى طلب إجراء البيع ، إذا لم يقم الدائن الحاجز مباشر الإجراءات بذلك ، وهو مايعنى أن هذا الإجراء يكون إجراء ضروريا .

ولايغنى عن تقديم طلب إجراء بيع المنقول قيام الدائن الحاجز بطلب إجراء التنفيذ ، عند بدء الإجراءات ، لأن القانون الوضعى المصرى قد استلزم تقديم الطلب فى كل إجراء على حدة ، ولأن العلة من تقديم طلب بيع المنقول لاتتحقق من مجرد تقديم طلب إجراء التنفيذ ، إذ قد يكون الدائن الحاجز قد استوفى حقه بعد بدء التنفيذ ، وقبل إجراء بيع المنقول .

وإذا كان المنقول قد وقع عليه أكثر من حجز ، من جانب عدة دائنين ، فإن الدائن الحاجز الأول فقط هو الذى يطلب بيعه ، حتى لايكون هناك تعارضا فى الإجراءات ، لأن الدائن الحاجز الأول يعتبر - **وبمجرد تحرير محضر الجرد من جانب الدائن الحاجز الثانى ، وإعلانه به** - مكلفا بمتابعة الإجراءات ، والسير فيها ، حتى يتم بيع المنقول .

فإذا لم يطلب الدائن الحاجز الأول بيع المنقول ، فإن للدائنين الحاجزين الآخرين الحق فى طلب إجرائه " **المادة (٣٩٢) من قانون المرافعات المصرى** " ، ويشترط عندئذ أن يقوم هؤلاء بإجراءات الإعلان عن البيع مرة أخرى ، وتحديد يوما آخر لبيع المنقول ، يقع بعد الإعلان عن البيع بيوم واحد على الأقل .

فإذا لم يتقدم أحد بطلب بيع المنقول ، فإن البيع يوقف ، حيث لايستطيع المحضر القيام به من تلقاء نفسه ، إلا أن وقف البيع

لايعنى بطلان ، أو زوال الإجراءات السابقة عليه ، بل تبقى هذه الإجراءات صحيحة ، مرتبة لآثارها القانونية ، ويمكن تقديم طلب البيع بعد ذلك ، ويشترط أن يتم قبل انقضاء ثلاثة أشهر من تاريخ توقيع الحجز ، وإلا اعتبر الحجز كأن لم يكن .

كما يجب على المحضر أن يقوم - **وبعد تقديم طلب إجراء بيع المنقول** - بجرد المنقولات المحجوزة ، ويحرر محضرا بذلك ، يبين فيه نتيجة الجرد ، وما قد يوجد من نقص فى المنقولات ، لسبب ، أو لآخر " **المادة (٣٨٤) من قانون المرافعات المصرى** " . وبمجرد تحرير هذا المحضر ، يعفى الحارس من المسئولية ، إذا كانت المنقولات كما هى ، منذ توقيع الحجز عليها . **أما إذا كان هناك نقصا فى المنقولات ، فإن الحارس يسأل عنه .**

فإذا لم يقم المحضر بهذا الجرد ، فإنه لايترتب على ذلك بطلان بيع المنقول ، ولكن يمكن للدائنين الحاجزين مطالبة المحضر بالتعويض - **إذا كان لذلك مقتض .**

المبحث الثانى

إجراء بيع المنقول

المطلب الأول

إجراء المزايدة

بعد قيام المحضر بجرد المنقولات ، وتحرير محضـــرا بـــذلك ، تبدأ المزايدة فى المكان الذى توجد فيه الأشياء المحجوزة ، غير أنه يجوز للمحضر – **وبغير إذن من قاضى التنفيذ المخـتـص** – أن يقوم بنقل المنقولات إلى أقرب سوق عام ، لبيعها فيــه ، إذا ترتب على ذلك زيادة عدد المتقدمين للمزايدة ، كما يجوز لــه – **وبعد الحصول على إذن من قاضى التنفيذ المختص** – إجــراء بيع المنقول فى أى مكان آخر غير الســوق العــام ، إذا طـلــب المدين المحجوز عليه ، أو أى من الدائنين الحاجزين ذلك .

فإذا أجرى المحضر بيع المنقول فى غير الســوق العــام ، دون الحصول على إذن بذلك من قاضى التنفيذ المختص ، فلايترتب عليه بطلان بيع المنقول ، ولكن يمكن – **عـنـد الضـــرورة** – الرجوع على المحضر بالتعويض – **إذا كان لذلك مقتض** .

وتبدأ المزايدة بمناداة المحضر على بيع المنقولات المحجوزة ، ولايحدد ثمنا أساسيا تبدأ به المزايدة ، وإنما يستطيع أى شخص

مشترك فى المزايدة أن يزايد بالسعر الذى يراه مناسبا من وجهة نظره ، ويستطيع باقى المزايدين أن يتقدموا بعطاء أزيد ، دون أى قيد على حريتهم فى هذا الشأن .

وليس هناك فترة زمنية معينة يرسى بعدها المزاد على من تقدم بأعلى سعر . ولذلك ، فإن المحضر هو الذى يرسى المزاد على الشخص الذى يرى أنه تقدم بسعر يراه المحضر مناسبا من وجهة نظره . وهكذا ، فإن المحضر يهيمن هيمنة كاملة على إجراء بيع المنقول - سواء من ناحية زمن المزايدة ، أو من ناحية تحديد الثمن ، أو إيقاع المزاد بأكبر سعر .

غير أن المشرع الوضعى المصرى لم يطلق يد المحضر حرة من كل قيد ، ولكنه أورد عدة قيود يجب على المحضر إلتزامها .

المطلب الثانى

القيود التـــى تحد مـــن سلطة المحضر فى بيع المنقول جبرا

القيد الأول :

فى حالة المنقولات المسعرة تســعيرا جبريــا مــن جانب الدولة :

يجب على المحضر إيقاع البيع على مــن يتقــدم بسعر مساوى للسعر المحدد من قبل الدولة لهذا المنقول ، فليس له أن يستمر فى المزايدة أملا فى أن يتقدم شخص آخر بســعر أعلى من السعر الذى تحدده الدولة ، حيث لايجوز عندئذ مخالفة التسعيرة التى وضعتها الدولة .

القيد الثانى :

فى حالة بيع المصــوغات ، وســبائك الــذهب ، والفضة ، لايجوز للمحضر أن يبيعها بثمن اقل من الثمن الذى حدده أهل الخبرة :

لذلك ، فإذا كان أكبر عطاء يقل عن هذا الثمن ، فلايجوز للمحضر إيقاع البيع على صاحب هذا العطاء ، بــل يجب عليه أن يحفظها فى خزينة المحكمة المختصة ، ليتم الوفاء بديون الدائنين الحاجزين منها عينا .

القيد الثالث :

فى حالة بيـع الحلـى ، المجـوهرات ، الأحجـار الكريمة ، والأشياء الأخرى التى قومها أهل الخبرة :

إذا لم يتقدم أحد لشرائها بالثمن المقوم ، فإنه لايجوز للمحضر أن يعتمد أى عطاء يقل عن الثمن المقوم ، بل عليه أن يؤجل البيع إلى يـوم آخر . وفى الجلسة الجديدة ، يستطيع المحضر أن يعتمد أكبـر عطاء ، ولو كان أقل من الثمن المقوم به الشئ .

أما الأشياء التى لم يقومها الخبير ، فليس على المحضر أية قيود بصددها ، فيجوز للمحضر - **بل يجب عليه** - أن يوقع البيع فى أول جلسة ، على من يتقدم بأكبر عطاء ، حتى ولو كان اقل من قيمتها الحقيقية ، أو أقل من الثمن الذى حدده للشئ فى محضـر الحجز . فإذا لم يتقدم أحد للشراء ، فإنه يجب على المحضر أن يعرضها على الدائن الحاجز ، ليأخذها إستيفاء لحقه ، بعد تعيين خبير ، لتحديد قيمتها . وللدائن الحاجز الحرية فى أخـذها ، أو رفضها . فإذا رفض الدائن الحاجز أخذها ، أجل المحضر البيع إلى اليوم التالى .

والقيد الرابع ، والأخير :

يتعلق بسلطة المحضر فى الإسـتمرار فى بيع المنقول ، أو الكف عنه :

فـإذا تعـددت المنقـولات المحجوزة ، وقام المحضر ببيع بعضها ، وكان المبلغ المتحصل

من ثمنها يكفى للوفاء بديون الدائنين الحاجزين ، فإن المحضر يلتزم عندئذ بالكف عن بيع باقى المنقولات ، وهذا هو مانصت عليه بالفعل المادة (٣٩٠) من قانون المرافعات المصرى .

ولاتخفى الحكمة التى تكمن وراء هذه القاعدة :

ذلك أن هدف

أى حجز هو حصول الدائن الحاجز على حقه ، فإذا تحقق هذا الهدف من بيع بعض المنقولات ، فإنه يكون من المنطقى أن يمتنع المحضر عن بيع باقى المنقولات ، حتى لايضار المدين المحجوز عليه ببيع مايزيد من أمواله عن حاجة الدائنين الحاجزين . والمحضر لايكف عن البيع إلا إذا كان المبلغ المتحصل من ثمن بيع المنقولات المباعة يكفى للوفاء بديون كافة الدائنين الحاجزين - سواء هؤلاء الذين حجزوا على المنقول ، أو الذين حجزوا على الثمن تحت يد المحضر - طالما أن الحجز كان قد تم قبل الكف عن البيع . أما إذا حجز الدائن على الثمن تحت يد المحضر ، وبعد الكف عن البيع ، فلايتناول إلا ماتبقى بعد الوفاء بديون الدائنين الحاجزين قبل الكف .

ويترتب على الكف عن البيع آثارا هامة ، سواء بالنسبة للمدين المحجوز عليه ، أو بالنسبة للدائنين الحاجزين .

فالبنسبة للمدين المحجوز عليه :

ويترتب على الكف عن البيع زوال الحجز الموقع على منقولاته ، فترد هذه المنقولات إليه ، ويسترد كافة سلطاته عليها

، **فيستطيع أن يتصرف فيها ، ويستعملها ، ويترتب هذا الأثـر ، ولو كان المحضر مخطئا** ، بأن كانت المبالغ المتحصلة غير كافية للوفاء بديون الدائنين الحاجزين ، ويستطيع الدائنون الحاجزون الرجوع على المحضر بالتعويض - **إن كان له مقتض** - كما يجوز لهم التنفيذ من جديد على أموال المدين - **بما فيها المنقولات التى كف البيع عنها** - لأنها مازالت فى الضمان العام للمدين ، ولكن يجب عليهم توقيع حجزا جديدا عليها ، لأن الحجز الأول قد زال .

أما بالنسبة للدائنين الحاجزين :

فإن الكف عن البيع يترتب عليه تخصيص المبلغ المتحصل من البيع للوفاء بديون هؤلاء الدائنين الحاجزين قبل الكف عن البيع . أما الحجوز التى توقع بعد الكف عن البيع ، فلاتتناول إلا مايتبقى بعد الوفاء بديون الدائنين الحاجزين قبل الكف ، ولو لم يتبق أى مبلغ ، أو كان المبلغ المتبقى لايكفى للوفاء بديون الدائنين الحاجزين بعد الكف .

المطلب الثالث

إرساء المزاد

يقوم المحضر بإرساء المزاد على من يتقدم بأعلى سعر – حسب ماسبق ذكره – ثم يقوم بتحرير محضر البيع ، والذى يجب أن يتضمن إجراءات البيع ، ومالقيه المحضر أثناءها من اعتراضات ، وعقبات ، ومااتخذه فى شأنها من إجراءات ، ويبين حضور المدين المحجوز عليه – **إذا كان حاضرا** – والثمن الذى رسا به المزاد ، وتوقيعه . **فإذا تخلف أحد هذه البيانات ، ترتب على تخلفها بطلان البيع . إذا كان تخلفها يؤدى إلى تخلف الغاية من الإجراء ، أو البيان المطلوب** . وتطبيقا لذلك ، فإن عدم ذكر إجراءات البيع ، أو الثمن الذى رسا به المزاد فى محضر البيع ، يترتب عليه بطلان هذا المحضر . أما عدم توقيع الراسى عليه المزاد ، أو عدم إثبات حضور المدين المحجوز عليه ، فلايترتب عليه ثمة بطلان .

فإذا رسا المزاد على أحد الأشخاص ، إلتزم الراسى عليه المزاد بدفع الثمن فورا . فإذا قام الراسى عليه المزاد بدفع الثمن بالفعل ، حرر المحضر محضرا بالبيع ، وانتقلت الملكية بموجبه للراسى عليه المزاد .

المطلب الرابع

إعادة البيع علـــى ذمة الراسى عليه المزاد المتخلف عن الدفع

إذا لم يدفع الراسى عليه المزاد ثمن المبيع فورا ، فإنـــه يجـــب على المحضر أن يعيد البيع على ذمة الراسى عليـــه المـــزاد ، بنفس الطريقة المتقدمة ، فى نفس جلسة البيع ، وقبل أن تنتقـــل الملكية للمشترى المتخلف عن الدفع .

ويعيد المحضر البيع من تلقاء نفسه بمجرد تخلـــف المشـــترى بالمزاد عن دفع الثمن ، فهو لايحتاج فى ذلـــك إلـــى إذن مـــن قاضى التنفيذ المختص ، كما أنه لايحتاج إلى أن يقدم لـــه طلبـــا بإعادة البيع .

وفى المزايدة الجديدة ، يستطيع أى شـــخص التقـــدم للشـــراء بالمزاد – **ماعدا الراسى عليه المزاد المتخلف عن دفع الثمن** – كما أن المحضر لايحدد ثمنا أساسيا لهذه المزايدة . ولذلك ، فهو يستطيع إرساء المزاد على أعلى عطاء ، ولو كان أقل من الثمن الذى رسا به المزاد على المشترى المتخلف عن الدفع .

فإذا رسا هذا المزاد الثانى بثمن أقل ، إلتـــزم المشـــترى الأول المتخلف عن الدفع بفرق الثمن . ويعتبر محضـــر البيـــع الـــذى يشتمل على المزايدين سندا تنفيذيا ضده ، لاقتضاء الفرق بـــين الثمنين ، من أمواله الخاصة جبرا عنه .

أما إذا رسا المزاد الثانى بثمن أعلى من الثمن الذى رسا به على المشترى الأول المتخلف عن الدفع ، فإن الزيادة تكون من حق المدين المحجوز عليه ، باعتباره مالك المنقول المبيع ، لأن المزاد الأول لم ينقل الملكية للمشترى ، لتخلفه عن دفع الثمن . ولذلك ، فالبيع الثانى هو بيعا لمنقول مملوك للمدين المحجوز عليه . ولذا ، فثمنه يحل محله فى ذمة المدين المحجوز عليه .

المبحث الثالث

آثار البيع الجبرى للمنقول

يترتب على بيع المنقول جبرا آثارا معينة ، وهذه الآثار ليست هى نفسها آثار عقد البيع الإختيارى ، ذلك لأن البيع الجبرى ليس عقدا . ولذلك ، فإنه يترتب على البيع الجبرى للمنقول آثارا لايرتبها عقد البيع الإختيارى . وسنتناول هذه الآثار - **سواء بالنسبة للمشترى بالمزاد ، أو بالنسبة للدائنين الحاجزين** - كل فى مطلب مستقل .

على النحو التالى :

المطلب الأول
آثار بيع المنقول بالنسبة
للمشترى بالمـــــزاد

أولا :

إنتقال الملكية إلى المشترى بالمزاد :

بمجـرد إرسـاء المزاد على صاحب أكبر عطاء ، تنتقل الملكية إليه ، بشرط دفع الثمن فورا ، وتقتصر الملكية على ماكان محلا للحجز ، والبيـع فقط . أم المنقولات التى لم تكـن محـلا للحجـز ، أو للبيـع ، فلاتنتقل ملكيتها للمشترى بالمزاد .

ويشترط لانتقال الملكية للمشترى بالمزاد شرطين ، وهما :

الشرط الأول :

أن تكون إجراءات الحجز ، والإجراءات السـابقة على بيع المنقول صحيحة :

ذلك لأن بيع المنقول مرحلة فـى خصـومة التنفيذ . ولذا ، فإنه يتأثر بصحة ، أو بطلان الأعمال الإجرائيـة السابقة عليه – **والتى تعتبر أساسا لــه** – فـإذا كانـت هـذه الإجراءات باطلة ، ترتب على ذلـك بطـلان بيـع المنقـول ، فلاتنتقل الملكية للمشترى بالمزاد .

والشرط الثانى :

أن يكون المنقول مملوكــا للمــدين المحجــوز عليه :

إذ أن المدين المحجوز عليه لاينقل للمشترى بالمزاد أكثــر مما كان له . فإذا لم يكن المنقول مملوكا للمدين المحجوز عليــه ، فإنه لايستطيع أن ينقل ملكيته للمشترى بــالمزاد . إذ أن بيــع ملك الغير لاينقل الملكية – **سواء كان بيعا إختياريا ، أو جبريا** . ولكن لما كانت الحيازة فى المنقول بسبب صحيح سندا للملكية ، فإن المشترى بالمزاد يستطيع أن يتمسك بهذه الحيازة كســندا لملكيته ، ولو لم يكن المنقول مملوكا للمدين المحجــوز عليــه ، لأنه يستمد الملكية من واقعة الحيازة ، وليس من واقعة شــرائه من المدين المحجوز عليه ، ولكن يشــترط عندئــذ أن يكــون المشترى بالمزاد حسن النية – **أى لايعلــم أن المنقــول غيــر مملوك للمدين المحجوز عليه** – فضلا عن اعتبار محضر البيع ذاته سببا صحيحا . أما إذا كان المشترى بالمزاد سيئ النيــة – **أى يعلم أن المنقول غير مملوكا للمدين المحجوز عليه** – فإنــه لايستطيع التمسك بملكية المنقول ، إستنادا إلى قاعدة الحيــازة ، لعدم توافر شروطها .

فإذا كان المنقول محل البيع ضائعا ، أو مسروقا ، فإن مالكــه الحقيقى يستطيع أن يطالب المشترى بالمزاد برده ، ولــو كــان المشترى بالمزاد حسن النية ، بشرط أن يرفع المالــك دعــوى الإسترداد خلال ثلاث سنوات من تاريخ السرقة ، أو الضياع .

ثانيا :

تطهير المنقول :

بيع العقار بالمزاد العلنى يترتب عليه تطهير العقار من الحقوق العينية التبعية ، أى أن العقار ينتقل إلى المشترى بالمزاد خاليا من هذه الحقوق ، فلايستطيع صاحب الحق العينى التبعى أن يتتبع العقار فى يد المشترى بالمزاد العلنى .

أما بالنسبة للمنقول :

فلم ينص المشرع الوضعى المصرى على أن بيعه جبرا يترتب عليه تطهير من الحقوق العينية التبعية ، فهل يمكن القول بأن المنقول يتطهر من هذه الحقوق ، بالقياس على العقار ؟ .

لايمكن القياس فى هذه الحالة ، لتخلف شروط القياس ، حيث أنه يشترط لإعمال قاعدة التطهير فى بيع العقار أن يكون أصحاب الحقوق العينية التبعية قد أخبروا بإيداع قائمة شروط البيع . فإن لم يعلنوا بها ، فلايترتب على بيع العقار تطهيره من حقوقهم ، ولما كان بيع المنقول يتم دون اشتراك الدائنين أصحاب الحقوق العينية التبعية فى إجراءاته ، فإن ذلك يعنى تخلف شرط التطهير بالنسبة للمنقول . وعليه ، فلايترتب على بيع المنقول تطهيره من الحقوق العينية التبعية التى تثقله .

إلا أنه وبتطبيق بعض المبادئ الخاصة بالمنقول - **سواء فى القانون المدنى ، أو فى قانون المرافعات المدنية ، والتجارية**

- فإن أصحاب هذه الحقوق العينية التبعية فى أغلب الحالات لايمكنهم الإحتجاج بها فى مواجهة المشترى بالمزاد :

الحالة الأولى :

إذا كان المشترى بالمزاد حسن النية :

أى

لايعلم بأن المنقول الذى اشتراه مثقلا بحق عينى تبعى ، فإنه يكتسب الملكية عندئذ خالية من هذه الحقوق ، فلايستطيع أصحابها الإحتجاج بها فى مواجهته " **المادة (١١٣٣) من القانون المدنى المصرى** "

الحالة الثانية :

إذا كان الحق العينى التبعى غير نافذ فى حق المشترى بالمزاد :

فالرهن الحيازى للمنقول لايسرى فى حق الغير – **ومنهم المشترى بالمزاد** – إلا إذا كانت الحيازة قد انتقلت للدائن المرتهن ، وكان عقد الرهن ثابتا التاريخ . فإذا كانت الحيازة لم تنتقل إلى الدائن المرتهن حتى التنفيذ على المنقول ، فإن الرهن لايسرى فى مواجهة المشترى بالمزاد .

الحالة الثالثة :

إذا كان صاحب الحق العينى التبعى قد اشترك فى

الإجراءات التنفيذ على المنقول :

بأن قام بالحجز عليــه ، أو تدخل فى حجز وقعه غيره . فعندئذ ، لايســتطيع أيضــا تتبــع المنقول فى يد المشترى بالمزاد ، بل إن الدائن التالى لــه فــى المرتبة لايستطيع هو الآخر تتبع المنقول ، لأن المشترى بالمزاد يعتبر خلفا للدائنين الحاجزين . ومنهم ، الدائن صــاحب الحــق العينى التبعى المتقدم فى المرتبة ، وطالما أن الدائن المتأخر فى المرتبة لايستطيع أن يحتج بحقه فى مواجهة الدائن المتقدم فــى المرتبة ، فإنه لايستطيع أيضا أن يحتج به على المشترى بالمزاد – **باعتباره خلفا للدائن المتقدم فى المرتبة .**

والحالة الرابعة ، والأخيرة :

إذا كان الحق العينى التبعى لايخول مزية التتبع :

كحقــوق الإمتيــاز العامــة " **المــادة (٢/١١٣٤) من القانون المدنى المصرى** " .

ثالثا :

حق المشترى بالمزاد فى تسلم المنقول :

المحضــــر هو الذى يقوم بتسليم المنقول المبيع للمشترى بالمزاد ، **بعد قيامه** بدفع الثمن كاملا . فإذا كان فى المنقولات نقصا عند تسـلمها ،

كان للمشترى بالمزاد الحق فى المطالبة بإنقاص الثمن ، بقــدر قيمة النقص فى المنقولات .

رابعا :

حق المشترى بالمزاد فى الضمان :

الضمان يكون نوعين :

النوع الأول :

ضمان العيوب الخفية .

والنوع الثانى :

ضمان الإستحقاق :

أولا :

ضمان العيوب الخفية :

ليس للمشترى بالمزاد الحق فــى ضمان العيوب الخفية ، والتى توجد بالمنقول الذى اشتراه ، لأنه لاضمان للعيوب الخفية فى البيوع القضائية " **المــادة (٤٥٤) من القانون المدنى المصرى** " .

وعلة عدم ضمان العيوب الخفية فى البيوع القضائية هى :

أن هذا البيع يتم فى علانية ، وتحت إشراف ، ورقابة القضـــاء العام فى الدولة ، مما يتيح الفرصة لاكتشاف العيوب الخفيــة ، فضلا عن الرغبة فى استقرار البيع الجبرى .

ثانيا :

ضمان الإستحقاق :

قاعدة الحيازة في المنقول سند الملكية تجعل من النادر إستحقاق شخص من الغير للمنقول ، حتى ولو كان هو المالك الحقيقى له ، لأن المشترى بالمزاد يستطيع أن يحتج على هذا الغير بقاعدة الحيازة فى المنقول سند الملكية ، طالما أن المشترى كان حسن النية ، لايعلم بأن المنقول مملوكا للغير . ولكن قد يحدث أن يكون المشترى بالمزاد سيئ النية ، ويعلم بأن المنقول غير مملوك للمدين المحجوز عليه . وبذا ، يستطيع المالك الحقيقى إسترداد هذا المنقول ، فهل يستطيع المشترى بالمزاد عندئذ أن يطالب المدين المحجوز عليه ، أو الدائنين الحاجزين بضمان الإستحقاق ؟ .

الراجح أن أحكام ضمان الإستحقاق لاتنطبق على البيع الجبرى ، إذ أن ضمان الإستحقاق يقوم على أساس أن البائع قد أراد البيع ، وليس على أساس أن البائع هو مالك الشئ المبيع ، ولما كان المدين المحجوز عليه ليست لديه إرادة البيع ، بل تم البيع رغما عنه ، فلايمكن إلزامه عندئذ بضمان الإستحقاق .

كما أن الدائن الحاجز مباشر الإجراءات ، أو المحضر الذى قام بالبيع لايمكن إلزامه بضمان الإستحقاق ، لأن إرادة البيع غير متوفرة لديهم أيضا .

ولكن ليس معنى ذلك أن المشترى بالمزاد ليس له الرجوع على أى شخص بأى شئ ، ولكن له الحق فى الرجوع بالثمن الذى

دفعه على الدائنين الحاجزين ، على أساس الإثـراء بلاسـبب ، كما يكون له الحق فى المطالبة بـالتعويض ، إذا كـان الـدائن الحاجز مباشر الإجراءات قد ارتكب خطأ يستوجب المسـئولية ، وهذا هو مأخذ به بالفعل قانون المرافعات المصـرى ، حيـث نص فى المادة (٤١٦) على أنه إذا اسـتحق المبيـع ، كـان للمشترى الرجوع بالثمن ، والتعويضات ، إن كان لهـا وجـه ، وهذا النص القانونى الوضعى المصرى وإن كان يتعلـق ببيـع العقار ، إلا أنه ينطبق بالقياس أيضا على بيع المنقول ، كما أنـه يعتبر تطبيقا للقواعد العامة .

ولما كان المشترى بالمزاد يرجع على الـدائنين الحـاجزين ، بموجب المادة (٤١٦) من قانون المرافعات المصرى ، وليس بموجب أحكام ضمان الإستحقاق ، فإن مايطالب بـه يجـب أن يقتصر على الثمن ، والتعويضات . أما المبالغ الأخـرى التـى تنص عليها أحكام الضمان ، فليس له الحق فى المطالبة بهـا ، فليس له أن يسترد الثمار التى ألزم بردها لمن استحق المبيـع ، وليس له المطالبة بالمصروفات النافعة ، والتـى لايسـتطيع أن يطالب بها المستحق . وكذلك ، المصروفات الكمالية .

المطلب الثانى

آثار البيع الجبرى للمنقول بالنسبة للدائنين الحاجزين

يترتب على البيع الجبرى للمنقول إختصاص الدائنين الحاجزين قبل البيع بالثمن المتحصل من البيع ، فلقد نصت المادة (٤٦٩) من قانون المرافعات المصرى على قاعدة التخصيص هذه . **والعلة من تقرير هذه القاعدة :**

هى تفضيل الدائن الأكثر نشاطا على الدائن الغافل . والأولوية هنا أولوية موضوعية ، وليست مجرد أولوية إجرائية ، تثبت لكافة الدائنين الحاجزين ، الذين قاموا بتوقيع الحجز قبل إتمام بيع المنقول ، وتثبت لهم هذه الأولوية ، سواء كانت حصيلة التنفيذ كافية للوفاء بديونهم ، أم كانت غير كافية .

وتثبت هذه الأولوية للدائنين الحاجزين قبل البيع ، ولو كان الحجز على الثمن تحت يد المحضر . أما إذا وقع الحجز على الثمن تحت يد المحضر بعد البيع ، فإن الدائن صاحب هذا الحجز لايمكنه أن يزاحم باقى الدائنين الحاجزين قبل البيع فى حصيلة التنفيذ ، وليس له أن يأخذ حقه ، إلا مما تبقى من هذه الحصيلة بعد الوفاء بديون الدائنين الحاجزين قبل البيع .

فإذا كان المحضر قد كف عن بيع المنقول ، ثم قام دائـــن آخــر بالحجز على الثمن تحت يد المحضر بعد كفه عن البيـــع ، فـــإن الدائنين الحاجزين قبل الكف تكون لهم الأولوية فى استيفاء دينهم من الثمن المتحصل قبل الكف ، ولايكون لمن أوقع حجزا بعـــد الكف عن البيع حقا إلا فيما تبقى بعـــد الوفـــاء بـــدين الـــدائنين الحاجزين قبل الكف عن البيع .

الباب التاسع ، والأخير

الحجز الإدارى

إذا كانت القاعدة العامة أنه لايجوز اتخاذ إجراءات التنفيذ الجبرى إلا بموجب أحد السندات التنفيذية - **والتى حددها القانون الوضعى المصرى على سبيل الحصر** - إلا أنه - **واستثناء من هذه القاعدة العامة** - فقد أجاز المشرع الوضعى المصرى للإدارة العامة أن تتخذ إجراءات التنفيذ الجبرى ، لاقتضاء دينا لها قبل الأفراد ، دون حاجة للحصول على سند تنفيذى ، فيمكنها أن تحجز على أموال المدين ، وتقوم ببيعها ، لاستيفاء حقها ، بموجب أمر ، أو قرار إدارى يصدر منها فى هذا الشأن .

الفصل الأول
تعريف الحجز الإدارى
وبيـــــان أركانـــــه

الحجز الإدارى هو :

مجموعة من الإجراءات التى تتخذها الإدارة العامة ، تنفيذا لحكم قضائى ، أو قرار إدارى ، بغرض الحجـز على أموال مدينها ، وبيعها ، لاستيفاء حقوقها ، والتـى يجيـز القانون الوضعى المصرى إقتضائها بهذا الطريق ، بـدلا مـن طريق الحجز القضائى .

والحجز الإدارى طريقا إختياريا ، يجوز للإدارة العامة أن تتبعه ، كما يجوز لها أن تتبع طريق الحجز القضـائى بـدلا منــه . ويثور التساؤل عما إذا كان إتباع الإدارة العامة لأحد الطـريقين " **طريق الحجز الأإدارى ، وطريق الحجـز القضـائى** " يعتبـر تنازلا ، وإسقاطا للحق فى اتباع الطريق الآخر ؟ .

ففى حين تتفق كلمة فقه القانون الوضعى على أن اتباع طريـق الحجز الإدارى ، لايسقط حق الإدارة العامة فى اتبـاع طريـق الحجز القضائى .

فقد اختلف فقه القانون الوضعى فى الفرض الـذى تتبـع فيـه الإدارة العامة طريق الحجز القضائى ؟ .

فيرى البعض أن ذلك يسقط حقها فى اتباع طريق الحجز الإدارى .

فى حين يرى البعض الآخر أن ذلك لايسقط حقها ، بل يجوز لها الجمع بين الطريقين .

وفى الحجز الإدارى :

تعتبر الإدارة العامة خصما ، وحكما فى نفس الوقت ، لأن الدائن الحاجز هو نفسه ممثل السلطة العامة ، والتى تتخذ إجراءات الحجز الإدارى .

أما فى الحجز القضائى :

فيتميز طالب التنفيذ عن السلطة القضائية التى توقع الحجز القضائى .

ولايشترط فى الحجز الإدارى وجود سندا تنفيذيا يصدر أمر الحجز الإدارى بناء عليه .

أما الحجز القضائى :

فلايتم إلا بناء على سند تنفيذى بيد الدائن الحاجز .

ويمكن لأى دائن توقيع الحجز القضائى ، لاقتضاء أى دين من الديون .

فى حين لايجوز توقيع الحجز الإدارى إلا من جانب الإدارة العامة ، ولاقتضاء الديون التى حددها القانون الوضعى المصرى على سبيل الحصر .

ويجب أن تتوافر عدة شروط لكى نكون أمام حجـزا إداريـا ، وهذه الشروط هى :

الشرط الأول :

يجب أن يكون هناك قرارا بالحجز الإدارى :

وهـذا القرار يحل محل السند التنفيذى ، باعتباره سببا للتنفيذ .

الشرط الثانى :

يجب أن يكون للإدارة العامة حقا لـدى المـدين المحجوز عليه ، تتوافر فيه شروط الإقتضاء الجبرى .

والشرط الثالث ، والأخير :

يجب أن يـرد الحجـز الإدارى علـى محل قابل للحجز ، وتتوافر فيه باقى شروط التنفيذ الجبرى .

وتنص المادة الثانية من قانون الحجز الإدارى فى مصـر رقـم (٣٠٨) لسنة ١٩٥٥ على أنه :

" لايجوز اتخاذ إجراءات الحجز إلا بناء على أمر مكتوب مـن الوزير أو رئيس المصـلحة أو المـدير أو ممثـل الشـخص الإعتبارى حسب الأحوال أو من ينيبه كل من هؤلاء فـى ذلـك كتابة " .

ومفاد النص القانون الوضعى المصرى المتقدم :

أنـه لايجـوز توقيع الحجز الإدارى إلا بموجب قرار مكتـوب مـن السـلطة المختصة .

فإذا قامت الإدارة العامة بتوقيع الحجز الإدارى ، دون صـــدور قرار مكتوب بذلك ، فإن الحجز الإدارى عندئذ يكون معـــدوما ، فتكون الأعمال التى تقوم بها الإدارة العامة عندئذ مجرد أعمالا مادية ، يمكن لقاضى التنفيذ المختص إزالتها .

ويشترط فى القرار الصادر بتوقيع الحجز الإدارى عدة شروط ، وهذه الشروط هى :

الشرط الأول :

أن يصدر هذا القـــرار مـــن الســـلطة الإداريـــة المختصة :

حيث يتعين أن يصدر القرار من الممثـــل القـــانونى للشخص الإعتبارى .

فيجب أن يصدر القرار عندئذ من :

(١) :

الوزير .

(٢) :

أو المحافظ .

(٣) :

أو رئيس المصلحة .

(٤) :

أو المدير .

(٥) :

أو ممثل الشخص الإعتبارى العام - **بحسب الأحوال** .

(٦) :

أو من ينيبه كل من هؤلاء فى ذلك كتابة .

فإذا صدر القرار عندئذ من شخص لم يمنحه القانون الوضعى المصرى السلطة فى إصداره ، كان القرار ، والحجز الموقع بناء عليه باطلا .

الشرط الثانى :

أن يكون القرار مكتوبا :

فلايجوز إتخاذ إجراءات الحجز الإدارى بناء على قرار شفوى بالحجز ، وإلا كان الحجز منعدما . **وعلة ذلك :**

خطورة القرار ، وأهمية موضوعه ، كما أن صدور قرار مكتوب ، يتيح للقائم بالتنفيذ إبرازه للمدين عند توقيع الحجز ، حتى لاينازعه المدين فى صدور مثل هذا القرار .

والشرط الثالث ، والأخير :

يجب أن يشتمل القرار على مجموعة من البيانات الجوهرية :

وهذه البيانات الجوهرية هى :

البيان الأول :

يجب أن يشتمل على إسم ، وخاتم الجهة الصادر منها القرار .

البيان الثانى :

الشخص الذى أصدر القرار ، وصفته .

البيان الثالث :

إسم المدين المحجوز عليه .

البيان الرابع :

قيمة المستحقات المطلوبة من المدين المحجوز عليه .

البيان الخامس :

تاريخ صدور القرار .

البيان السادس :

توقيع مصدر القرار :

وإلا فإنه يفقد صفته الرسمية .

وإذا تخلفت أحد البيانات المتقدم ذكرها ، فإن القرار الصادر عندئذ يكون باطلا ، إذا لم تتحقق الغاية من الإجراء ، أو البيان المعيب .

ويتجه جانب من فقه القانون الوضعى ، ومحكمة النقض المصرية إلى أن إجراءات الحجز الإدارى ليست من قبيل القرارات الإدارية ، التى تصدرها الإدارة العامة ، تحقيقا

للمصلحة العامة - **بوصفها صاحبة السلطة العامة** - وإنما هى نظاما قانونيا خاصا ، وضعه المشرع الوضعى المصرى ليسهل على الحكومة المصرية - **بوصفها دائنة** - تحصيل مايتأخر لدى الأفراد من الأموال الأميرية .

ونتيجة لذلك :

يختص القضاء المصرى العادى - **بما فيه قاضى التنفيذ** - بمنازعات تنفيذ هذه القرارات - **دون القضاء الإدارى فى مصر .**

فى حين يذهب جانب آخر من فقه القانون الوضعى إلى أن قضاء محكمة النقض المصرية قصد به منح الإختصاص القضائى بنظر منازعات الحجز الإدارى للقضاء المدني فى مصر ، إعتدادا بالغرض المقصود من الحجز الإدارى ، دون أن يقصد به تحديد ، واستخلاص الطبيعة القانونية لإجراءات الحجز الإدارى ، ويعترف هذا الإتجاه لقرارات الحجز الإدارى بأنها قرارات إدارية ، ويرتب على ذلك ، أنها تخضع من حيث صحتها ، وبطلانها للمعايير العامة المقررة فى القانون الإدارى ، لإبطال القرارات الإدارية . خاصة ، بالنسبة للقرار الإدارى التنفيذى بالحجز الإدارى ، والذى يحل محل السند التنفيذى بالنسبة للحجز القضائى .

فقرارات الحجز الإدارى - وفقا لهذا الإتجاه - ينظر إليها من زاويتين مختلفتين :

الزاوية الأولى :

أنها قرارات إدارية :

تخضع من حيث مشروعيتها ، وصحتها ، أو بطلانها لما تخضع له القرارات الإدارية .

والزاوية الثانية :

أنها تكون من إجراءات الحجز الإدارى :

تخضع بهذا الوصف – وبعد التحقق من صحتها كقرارات إدارية – لما قرره قانون الحجز الإدارى فى مصر رقم (٣٠٨) لسنة ١٩٥٥ ، يكمله قانون المرافعات المدنية ، والتجارية المصرى الحالى رقم (١٣) لسنة ١٩٦٨ من قواعد متعلقة بصحتها ، وبطلانها .

الحق المحجوز من أجله إداريا :

لايجوز للإدارة العامة توقيع حجزا لاقتضاء حقا معينا لها قبل الأفراد ، إلا إذا توافرت فى هذا الحق شروطا معينة ، كما يجب أن يكون هذا الحق من بين الحقوق التى حددها المشرع الوضعى المصرى على سبيل الحصر لاقتضائها بطريق الحجز الإدارى .

فيشترط فى الحق المحجوز من أجله مايلى :

الشرط الأول :

أن يكون الدين الذى تقوم الإدارة العامة بتوقيـــع الحجز لاقتضائه محقق الوجود :

أما إذا كان هذا الدين إحتماليـــا ، أو معلقا على شرط واقف ، فإنه لايجوز للإدارة العامة توقيـــع الحجز الإدارى لاقتضائه .

فإذا أصدرت الإدارة العامة أمرا بـــالحجز الإدارى ، لاقتضــــاء دين غير محقق الوجود ، فإن هذا الأمـــر ، والحجـــز الإدارى الموقع بموجبه يكون باطلا ، ويجوز للمدين المحجوز عليـــه أن ينازع فى وجود هذا الدين عند توقيع الحجـــز الإدارى ، برفـــع منازعة أمام قاضى التنفيذ المختص .

وقاضى التنفيذ المختص هو الذى يتحقق عندئذ من وجود الدين المحجوز من أجله ، وما إذا كان هناك منازعـــة فيـــه ، مـــن عدمه .

كما لايجوز للإدارة العامة توقيع حجزا إداريا لاقتضاء دينا قـــد انقضى ، أيا كان سبب الإنقضاء ، سواء كان الإنقضاء بســـبب الوفاء ، أو التقادم ، أو اتحاد الذمة ، أو المقاصة .

الشرط الثانى :

أن يكون الدين الذى تقوم الإدارة العامة بتوقيع

الحجز لاقتضائه حال الأداء :

فلايجوز للإدارة العامة توقيع حجزا إداريا لاقتضاء دينا لم يحل أجل الوفاء به ، وإلا كان هذا الحجز باطلا .

الشرط الثالث :

أن يكون الدين الذى تقوم الإدارة العامة بتوقيع الحجز لاقتضائه معين المقدار :

أما إذا لم يكن مقداره معينا ، أو ثار نزاعا جديا حول مقدار هذا الدين ، فإن الحجز الإدارى يكون باطلا .

والشرط الرابع ، والأخير :

يجب أن يكون من الحقوق المحددة فى القانون الوضعى المصرى على سبيل الحصر :

قد حددت المادة الأولى من قانون الحجز الإدارى المصرى رقم (٣٠٨) لسنة ١٩٥٥ المستحقات التى يجوز للإدارة العامة توقيع حجزا إداريا لاقتضائها ، وهذا التحديد جاء فى القانون الوضعى المصرى على سبيل الحصر ، فلايجوز للإدارة العامة أن تتبع طريق الحجز الإدارى لاقتضاء مستحقات أخرى لها قبل الأفراد غير تلك التى حددها القانون الوضعى المصرى على سبيل الحصر ، بل يجب عليها عندئذ إقتضائها بطريق الحجز القضائى - **بعد الحصول على سند تنفيذى .**

والمستحقات التى حددها المشرع الوضعى المصرى على سبيل الحصر ، والتى يمكن اقتضائها بطريق الحجز الإدارى هى :

الطائفة الأولى :

الضرائب ، الإتاوات ، والرسوم بجميع أنواعها :

والضريبة هى :

مبلغا تحدده القوانين الوضعية المصرية التى فرضته ، يلتزم بدفعه الخاضعون للضريبة – **من مواطنين ، وأجانب – ومثال ذلك :**

المثال الأول :

الضريبة على الأرباح التجارية ، والصناعية .

المثال الثانى :

الضريبة على المهن الحرة .

والمثال الثالث ، والأخير :

الضريبة على الإيراد العام ، وغيرها من الضرائب المباشرة ، وغير المباشرة .

والرسم هو :

مقابل تجنيه الدولة ممن يطلب منها خدمة معينة ، تتولاها هى وحدها عادة . **ومثال ذلك :**

المثال الأول :

الرسوم القضائية .

المثال الثانى :

رسوم الشهر العقارى .

والمثال الثالث ، والأخير :

رسوم التسجيل .

والإتاوة هى :

مبلغا من المال ، يفرض على أصحاب العقارات ، بنسبة النفع الخاص الذى عاد على صاحب العقار ، نتيجة قيام الدولة ، أو إحدى السلطات المحلية بأشغال عمومية ذات نفع عام ، **ومثال ذلك :**

المثال الأول :

شق طريق جديد .

والمثال الثانى :

توسيع ميدان عام .

والعبرة فى تكييف المبلغ المطلوب للدولة بحقيقة المقصود منه ، ولاعبرة بالوصف الخاطئ ، والذى قد تسبغه عليه الإدارة العامة ، إذا كان لايتفق مع حقيقته .

الطائفة الثانية :

المبالغ المستحقة للدولة مقابل الخدمات العامة :

وهى المبالغ التى تستحقها الدولة ، مقابل قيامها بخدمة من الخدمات التى تؤديها هى ، أو فروعها . **ومثال ذلك :**

المثال الأول :

أجرة البريد .

المثال الثانى :

أجرة التليفونات .

المثال الثالث :

أجرة الكهرباء .

والمثال الرابع ، والأخير :

أجرة الرى ، والصرف .

الطائفة الثالثة :

المصروفات نتيجة أعمال ، أو تدابير تقضى بها القوانين الوضعية المصرية :

ومثال ذلك :

المثال الأول :

مصاريف نقاوة دودة القطن .

والمثال الثانى :

مصاريف تطهير المساقى ، المصارف ، والترع .

الطائفة الرابعة :

الغرامات المستحقة قانونا للحكومة :

ويستوى فى ذلك أن تكون الغرامة عقوبة جنائية ، أو جزاء مدنيا . **ومثال**

ذلك :

الغرامات التى تقضـى بهـا المحـاكم ، نتيجـة تراخـى المتقاضين فى اتخاذ الإجراءات المقررة قانونا .

كما يستوى فى ذلك الغرامة التى تفرض بحكـم ، أو تفـرض لمجرد قيام الحدث الموجب لها . **ومثال ذلك :**

المثال الأول :

الغرامات التى تفرض على الخاضـعين لضـريبة الإيراد العام ، إذا لم يقدموا إقراراتهم فى الميعاد المقـرر فـى القانون الوضعى المصرى .

والمثال الثانى :

الغرامات التى تستحق فى حالة التأخير فى الدفع ، عملا بالمادة (٢/٢٩) من قانون الإصـلاح الزراعـى رقـم (١٧٨) لسنة ١٩٥٢ .

أما إذا لم تكن الغرامة مستحقة قانونا ، فإنه لايجوز للحكومـة إقتضائها بطريق الحجز الإدارى . **ومثال ذلك :**

المثال الأول :

الغرامات التهديدية .

المثال الثانى :

غرامات التأخير .

والمثال الثالث ، والأخير :

الشروط الجزائية التى تقررها الحكومة المصـرية فى عقودها الإدارية .

الطائفة الخامسة :

إيجارات أملاك الدولة الخاصة ، مقابل الإنتفاع بأملاكها ، سواء فى ذلك ماكان بعقد ، أو ماكان مستغلا بطريق الخفية :

والمقصود بذلك :

المبالغ التى تستحقها الدولة باعتبارها أجرة ، أو مقابل انتفاع أملاكها .

أما المبالغ الأخرى التى تستحق للدولة ، بسبب عقد الإيجار - **كالتعويض عن الإستعمال السيئ للعين المؤجرة ، أو التعويض عن اغتصاب العين ، بعد انتهاء عقد الإيجار** - فلايمكن اقتضائها بطريق الحجز الإدارى .

الطائفة السادسة :

أثمان أطيان الدولة المبيعة ، وملحقاتها ، وفوائدها :

ويشترط مايلى :

الشرط الأول :

أن تكون الحكومة المصرية هى البائعة :

أما إذا كانت الحكومة المصرية مشترية ، وليست بائعة ، فلايمكن اقتضائها بطريق الحجز الإدارى . ولذلك ، لايجوز للحكومة المصرية أن تسترد الثمن الذى دفعته عند فسخ العقد بطريق الحجز الإدارى ، بل يجب عليها أن تلجأ للقضاء العام فى الدولة .

الشرط الثانى :

أن يكون محل عقد البيع أرضا زراعية :

أمـــا إذا

كان ماباعته الحكومة المصرية هو أرض بنــاء ، أو مبــانى ، فلايمكن اقتضائها بطريق الحجز الإدارى .

والشرط الثالث ، والأخير :

أن يكون مطلوب الحكومة المصــرية هو ثمن الأطيان المبيعة ، وفوائد ، وملحقات الثمن .

الطائفة السابعة :

المبالـغ المختلسة من الأموال العامة :

يقتصـــــر

نطاق تطبيق هذه الطائفة على الإختلاس الذى يرد على الأموال العامة ، سواء كانت هذه الأمـــوال عقــارات ، أم منقـــولات ، وسواء كانت مملوكة للدولة المصــرية ، أو لأحـــد الأشـــخاص الإعتبارية العامة ، والتى تكون مخصصة للمنفعة العامة بالفعـــل ، أو بمقتضى قانون وضعى مصرى ، أو مرسوم ، أو قرار من الوزير المصرى المختص .

أما إذا كانت المبالغ المختلسة من أمـــوال الدولـــة الخاصـــة ،- فلايمكن اقتضائها بطريق الحجز الإدارى .

وتنطبق هذه الطائفة أيا كان المبلغ المختلس ، وأيا كان الشخص الذى اختلسه ، وأيا كانت طريقة الإختلاس .

ولايشترط أن تتوافر فى الواقعة أركان جريمة الإختلاس المقررة فى المادة (١١٢) من قانون العقوبات المصرى ، فلايشترط أن يكون المختلس موظفا عموميا ، أو أن تكون له صفة فى حيازة المال لحساب الدولة .

ويشترط أن يثبت الإختلاس بصورة قاطعة لاتقبل الشك ، كما لو صدر حكما قضائيا ضد المختلس ، أو صدر إقرارا منه بذلك .

الطائفة الثامنة :

مايكون مستحقا لوزارة الأوقاف ، وغيرها من الأشخاص الإعتبارية العامة من المبالغ المتقدمة " فى الفقرات السابقة " . وكذلك ، مايكون مستحقا لوزارة الأوقاف بصفتها ناظرا ، أو حارسا من إجارات ، أو أحكار ، أو أثمان الإستبدال للأعيان التى تديرها الوزارة .

الطائفة التاسعة :

المبالغ المستحقة للبنوك التى تساهم الحكومة المصرية فى رؤوس أموالها بما يزيد عن النصف :

فيجوز

للبنوك توقيع الحجز الإدارى ، على الرغم من أن موظفى البنك ليسوا من الموطفين العموميين ، وعلى الرغم من خضوع البنوك فى سائر معاملاتها للقانون الوضعى المصرى الخاص . كما تملك هذه البنوك توقيع الحجز الإدارى لاقتضاء أى دين من الديون التى لها قبل الأفراد ، بصرف النظر عن نوعية هذا

الدين ، فى حين أن الدولة ، وفروعها ، والأشخاص الإعتبارية العامة لايجوز لها توقيع الحجز الإدارى إلا لاقتضاء مستحقات معينة ، نص المشرع الوضعى المصرى عليها على سبيل الحصر .

فالمشرع الوضعى المصرى يعطى من المكنات لهذه البنوك مالايعطيه للدولة نفسها .

الطائفة العاشرة ، والأخيرة :

المبالغ الأخرى التى نصت القوانين الوضعية المصرية الخاصة بها على تحصيلها بطريق الحجز الإدارى :

يستوى فى ذلك أن تكون هذه القوانين الوضعية المصرية سابقة على قانون الحجز الإدارى المصرى رقم (٣٠٨) لسنة ١٩٥٥ ، أو تالية له . **ومن أمثلة ذلك :**

المثال الأول :

قانون الإصلاح الزراعى فى مصر رقم (١٧٨) لسنة ١٩٥٢ :

والذى نص فى المادة (٢/٢٩) منه على تحصيل الضريبة الإضافية ، والغرامة التى تستحق فى حالة التأخير فى الدفع بطريق الحجز الإدارى .

المثال الثانى :

القانون الوضعى المصرى رقم (٩٥) لسنة ١٩٦١ باعتبار مؤسسة التأمينات الإجتماعية مؤسسة عامة ، لها

بوصفها هذا أن تحصل المبالغ المستحقة لها بمقتضى القانون الوضعي المصرى رقم (٤٦) لسنة ١٩٧٨ :

والـــذى تقـــرر

المادة (٣٨) منه جواز الحجز الإدارى لتحصيل الضـــرائب ، والمبالغ الأخرى المستحقة بمقتضاه .

والمثال الثالث ، والأخير :

القـــانون الوضـــعي المصـــرى رقـــم (٤٩) لسنة ١٩٧٧ فى شأن تأجير ، وبيع الأماكن ، وتنظيم العلاقة بين المالك ، والمســـأجر :

والذى نص فى المادة (٦٠)

منه على حق الجهة الإدارية فى تحصيل تكاليف الهدم الكلـــى ، أو الجزئى ، أو التدعيم ، أو التـــرميم ، أو الصـــيانة ، وجميـــع النفقات بطريق الحجز الإدارى .

الفصل الثانى

إجـراءات الحجـز

الإدارى ، ومنازعاته

يتعين إعلان المدين المحجوز عليه أولا بقرار الحجز الإدارى ، قبل توقيع الحجز ، فهذا الإجراء يكـون ضـروريا ، ولازمـا لصحة إجراءات الحجز الإدارى .

فإذا قام الدائن الحاجز بتوقيع الحجز الإدارى ، دون أن يعلـن المدين المحجوز عليه بأمر الحجز ، فإن الحجز الإدارى يكـون عندئذ باطلا .

كما يلزم تنبيه المدين ، أو تكليفه بالوفاء قبـل توقيـع الحجـز الإدارى .

إلا أن التساؤل قد ثار فى فقه القانون الوضعى حول ماإذا كـان يجوز تكليف المدين بالوفاء ، وتوقيع الحجـز الإدارى بـإجراء واحد ، أم يجب أن يتم التكليف بإجراء مسـتقل ، سـابقا علـى توقيع الحجز الإدارى ؟ .

ذهب جانب من فقه القانون الوضعى إلى أنه يجوز أن يتم ذلك بإجراء واحد ، فيمكن تنبيه المدين بالوفاء ، وإنذاره بـالحجز ، مع ذات الحجز الإدارى ، فى إجراء واحد ، يثبت فى محضـر واحد ، هو محضر الحجز ، يحرره مندوب الدائن الحاجز ، فى المكان الذى توجد فيه المنقولات المراد الحجز عليها .

فى حين يرى جانب آخر من فقه القانون الوضعى أنه يجـب أن يكون تنبيه المدين بالوفاء بورقة مستقلة عن ورقة الحجز ، لأن إجراءات الإعلان تختلف عن إجراءات الحجـز ، حيـث يـتم إعلان المدين المحجوز عليه ، أو تنبيهه بالوفاء لشخص المدين ، أو فى موطنه الأصلى ، عملا بالمادة (٢٨١) مـن قـانون المرافعات المصرى - **كما هو الحال بالنسبة للحجز القضـائى** - أما الحجز نفسه ، فإنه يتم فى المكان الذى توجد به المنقولات المراد حجزها .

وفيما يتعلق بالمهلة التى يجب منحها للمدين المحجوز عليـه بعد إعلانه بالسند التنفيذى ، أو بعد إعلانه بأمر الحجز ، وقبل توقيع الحجز :

فإن المشرع الوضعى المصرى قد غاير فى الحكم بين حجز المنقول ، وحجز العقار .

فبالنسبة لحجز المنقول :

لم ينص المشرع الوضعى المصـرى فى قانون الحجز الإدارى المصرى رقم (٣٠٨) لسـنة ١٩٥٥ على ضرورة منح المدين مهلة معينة بعد إعلانه بأمر الحجـز ، وهو مايعنى جواز الشروع فى توقيع الحجـز علـى منقـولات المدين ، بعد إعلانه بأمر الحجز مباشرة ، دون حاجة إلى مـنح المدين المحجوز عليه أية مهلة .

أما بالنسبة لحجز العقار :

فقد أوجب المشرع الوضعي المصـــرى على الدائن الحاجز منح المدين مهلة قبل الشروع فـــى توقيـــع الحجز على العقار . فقد نص فى المادة (١/٤١) مـــن قـــانون الحجز الإدارى المصرى رقم (٣٠٨) لسنة ١٩٥٥ علـــى أن يقوم مندوب الدائن الحاجز بتوقيع الحجز بعد مضى شهر علـــى الأقل من تاريخ إعلان المدين بالتنبيه ، والإنذار ، وإلا اعتبـــر الحجز كأن لم يكن .

المبحث الأول

الحجز الإدارى للمنقول لدى المدين

الأموال التى يجوز حجزها بطريق الحجز الإدارى للمنقول :

يشترط لاتباع طريق الحجز الإدارى للمنقول لدى المدين أن تتوافر الشروط السابق دراستها بالنسبة لحجز المنقول لدى المدين ، فى الحجز القضائى ، **وهذه الشروط هى :**

الشرط الأول :

يجب أن يكون هذا المنقول منقولا ماديا .

والشرط الثانى :

ألا يكون فى حيازة الغير :

أما إذا كان هذا المنقول معنويا ، أو كان فى حيازة شخص آخر غير المدين ، فإنه يجب حجزه إداريا بطريق حجز ماللمدين لدى الغير .

ويمكن حجز الثمار المتصلة ، والمزروعات القائمة حجزا إداريا بطريق حجز المنقول لدى المدين ، إلا أنه يتعين أن تتوافر ذات الشروط السابق دراستها فى الحجز القضائى على الثمار المتصلة ، والمزروعات القائمة ، **وهذه الشروط هى :**

الشرط الأول :

أن تكون هذه الثمار طبيعية .

الشرط الثانى :

أن تكون مملوكة للمدين المحجوز عليه .

الشرط الثالث :

أن تكون قد ظهرت .

الشرط الرابع :

ألا يكون قد سبق حجزها مع العقار المتصلة به .

والشرط الخامس ، والأخير :

ألا يوقع الحجز قبل نضج هذه الثمار ، أو المزروعات بأكثر من خمسة ، وخمسين يوما ، وإلا كان الحجز باطلا " المادة (١/٨) من قانون الحجز الإدارى المصرى رقم (٣٠٨) لسنة ١٩٥٥ " .

وقد نصت المادة (٣٦) من قانون الحجز الإدارى المصرى رقم (٣٠٨) لسنة ١٩٥٥ على أن الأسهم ، والسندات ، والشيكات ، والكمبيالات – **إذا كانت لحاملها ، أو قابلة للتظهير** – يكون حجزها بالأوضاع المقررة لحجز المنقول لدى المدين .

كما نصت المادة (٣٧) من نفس القانون على أن الإيرادات المرتبة ، والأسهم الإسمية ، وحصص الأرباح المستحقة فى ذمة الأشخاص المعنوية ، وحقوق الموصين تحجز بالأوضاع المقررة لحجز ماللمدين لدى الغير .

ومفاد النصين القانونيين الوضعيين المصريين المتقدمين :

أن قانون الحجز الإدارى المصرى رقم (٣٠٨) لسنة ١٩٥٥ قد بين أن السندات التى تكون لحاملها ، أو تكون قابلة للتظهيـــر يتم حجزها بطريق حجز المنقول لدى المدين ، حيث أن الورقة فى هذه الحالة تعتبر تجسيدا للحق الثابت فيها .

أما السندات الإسمية ، فيحجز عليها بطريق حجز ماللمدين لدى الغير .

إجراءات الحجز الإدارى للمنقول المادى لدى المدين :

الفرض الأول :

إذا كان الحجز الإدارى واحدا :

يتم حجز المنقـــول إداريا بانتقال مندوب الدائن الحاجز إلى مكان وجود المنقـــولات المراد حجزها ، وتحريره لمحضر الحجز ، وتسليم صورة منـــه للمدير ، أو لمن يجيب عنه ، ثم يقوم مندوب الـــدائن الحـــاجز بتعيين حارسا على هذه المنقولات .

فيجب على مندوب الدائن الحاجز الإنتقال إلى مكـــان وجـــود المنقولات المراد حجزها ، فلايجوز لـــه توقيـــع الحجـــز دون الإنتقال إلى مكان وجود المنقولات المراد حجزهـــا ، وإلا كـــان الحجز باطلا .

كما يجب على مندوب الدائن الحاجز بعد انتقاله إلـــى مكـــان وجود المنقولات المراد حجزها تحرير محضر حجـــز إدارى ،

يبين فيه مايلى :

البيان الأول :

إسم الجهة الحاجزة ، ومركزهـا الرئيسـى ، أو المحلى - إن كان .

البيان الثانى :

إسم المدين المحجوز عليـه ، لقبـه ، موطنـه ، صفته ، وتوقيعه على محضر الحجز :

فإذا امتنع عن التوقيـع ، أو عن استلام صورة من المحضر ، فيذكر ذلك ، مع بيان سبب الإمتناع .

البيان الثالث :

إسم من يجيب عـن المـدين المحجـوز عليـه ، وصفته التى تبرر مخاطبته .

البيان الرابع :

إسم مندوب الدائن الحاجز ، لقبه ، وصفته .

البيان الخامس :

ذكر مكان الحجز :

فيجـب أن يوصـف المكـان الموجود به المنقولات المحجوزة وصفا دقيقا .

البيان السادس :

ذكر تاريخ الحجز :

فيجب أن يذكر اليوم ، والساعة التى تم فيها الحجز ، للتأكد من أن الحجز قد تم فى يوم عمل ، وأنه قد تم فى ساعة يجوز فيها الحجز .

البيان السابع :

بيانا مفصلا بمفردات المنقولات المحجوزة :

فيجب على مندوب الدائن الحاجز أن يبين نوع المنقولات المحجوزة ، أوصافها ، مقدارها ، وزنها ، ومقاسها - **إذا كانت مما يكال ، أو يوزن ، أو يقاس .**

وإذا كان الحجز واردا على ثمار ، أو محصولات قبل جنيها ، أو قطعها ، فيجب عليه أن يبين - **فضلا عن بيان نوعها** ، ومقدار **ماينتظر جنيه ، أو قطعه منها** - أن يحدد موضع الأرض التى توجد بها الثمار ، حدودها ، إسم الحوض ، رقم القطعة ، ومساحتها .

البيان الثامن :

بيان قيمة المنقولات المحجوزة على وجه التقريب ، دون حاجة إلى ندب خبير لتقدير قيمتها :

باستثناء المصوغات ، سبائك الذهب ، **الفضة** ، المعادن النفيسة ، المجوهرات ، والأحجار الكريمة : حيث يجب ندب خبير لتحديد قيمتها ، ويجب عندئذ إرفاق تقرير الخبير بمحضر الحجز .

البيان التاسع :

تحديد يوم البيع ، ساعته ، والمكان الذى سيجرى فيه :

ويجب تحديد يوم البيع فى موعد لايقل عن ثمانية أيام من تاريخ إعلان المدين المحجوز عليه بمحضر الحجز ، ولايزيد عن ستة أشهر من تاريخ توقيع الحجز .

البيان العاشر :

بيان الخطوات ، والإجراءات التى قام بها مندوب الدائن الحاجز لتوقيع الحجز :

فيجب أن يثبت مندوب الدائن الحاجز أنه انتقل إلى مكان وجود المنقولات ، وأن يذكر مالقيه فى سبيل توقيع الحجز من عقبات ، وكيف تم التغلب عليها ، ومإذا كان قد استعان برجال السلطة العامة ، من عدمه ، ويجب أن يذكر مإذا كان قد قام بكسر أبواب ، أو فض أقفال بالقوة الجبرية ، بمساعدة رجال الضبط القضائى " **المادة (٥) من قانون الحجز الإدارى المصرى رقم (٣٠٨) لسنة ١٩٥٥** " .

البيان الحادى عشر :

ذكر إسم شاهدى الحجز :

وهذا البيان يكون ضروريا بالنسبة للحجز الإدارى . فالحجز الإدارى الذى يوقع

بدون حضور شاهدين ، يعتبر حجزا باطلا . ولذلك ، فإنه يجب ذكر إسم الشاهدين ، وتوقيعهما على محضر الحجز .

البيان الثانى عشر :

توقيع مندوب الدائن الحاجز على محضر الحجز :

وهذا التوقيع يكون ضروريا ، لأنه هو الذى يضفى على محضر الحجز الصفة الرسمية . ولذلك ، فإن تخلفه يؤدى إلى بطلان الحجز .

البيان الثالث عشر ، والأخير :

ذكر إسم الحارس ، وتوقيعه :

لأنه يكون مسئولا عن أى نقص ، أو عجز فى هذه المنقولات عند بيعها .

وإذا كان المدين المحجوز عليه موجودا وقت توقيع الحجز ، تسلم صورة من محضر الحجز . أما إذا لم يكن موجودا ، يسلم مندوب الدائن الحاجز صورة محضر الحجز إلى من يقوم مقام المدين المحجوز عليه ، على النحو المقرر فى قانون المرافعات المصرى . فإذا لم يجد مندوب الدائن الحاجز من يصح تسليم الصورة له ، أو امتنع الموجود منهم عن تسلم الصورة ، أو عن التوقيع على الأصل بما يفيد الإستلام ، فإنه يجب على مندوب الدائن الحاجز إثبات ذلك فى محضر الحجز ، ويقوم بتسليم صورة منه إلى مأمور القسم ، أو البندر ، أو العمدة ، أو الشيخ الذى يقع الحجز فى دائرة إختصاصه ، مع تعليق صورة على

المركز ، أو القسم ، أو المأمورية ، أو باب العمدة ، أو الشيخ ، ويقوم هذا الإجراء مقام الإعلان ، دون حاجة إلى إرسال خطاب مسجل بعلم الوصول إلى المدين المحجوز عليه ، علــى النحــو المقرر فى قانون المرافعات المصرى .

ويقوم مندوب الدائن الحاجز بتعيين حارســا ، أو أكثــر علــى المنقولات المحجوزة ، ويجوز له تعيين المدين المحجوز عليه ، أو الحائز حارسا . وإذا لم يجد من يقبل الحراسة ، وكان المدين المحجوز عليه ، أو الحائز حاضرا ، كلفه بالحراسة ، ولايعتــد برفضه لها . أما إذا لــم يكــن حاضــرا ، عهــد بــالمنقولات المحجوزة مؤقتا إلى أحد رجال الإدارة المحليين .

ووفقا للمادة (١٢) من قانون الحجز الإدارى المصرى رقــم (٣٠٨) لسنة ١٩٥٥ ، فإنه لايجوز للحــارس إســتعمال ، أو استغلال ، أو إعارة الأشياء المحجوزة ، وإلا حرم مــن أجــر الحراسة ، فضلا عن إلزامه بالتعويضات ، مالم يكن الحــارس مالكا ، أو صاحب حق انتفاع ، فإنه يجوز له استغلالها ، فيمــا خصصت له .

وإذا كان الحجز على ماشــية ، أو عــروض ، أو أدوات ، أو آلات لازمة لإدارة ، واستغلال أرض ، أو مصنع ، أو مشغل ، أو مؤسسة ، جاز لمندوب الدائن الحاجز - **بناء على طلــب ذى الشأن** - أن يكلف الحارس بــالإدارة ، أو الإســتغلال ، أو أن يستبدل به حارسا آخر يقوم بذلك .

ويستحق الحارس أجرا على حراسته ، مالم يكن هو المدين المحجوز عليه ، أو الحائز ، ويحدد أجره بقرار من الوزير المختص ، أو من ينيبه فى ذلك ، بالتطبيق للمادة (٢/١١) من قانون الحجز الإدارى المصرى رقم (٣٠٨) لسنة ١٩٥٥ ، ولايعفى من واجب الحراسة إلا إذا زال الحجز الثانى أيضا ، مالم يتم عزله .

ويتم تحديد يوما لبيع المنقول بمراعاة ثلاثة مواعيد ، إثنان منهما من المواعيد الكاملة ، والثالث يكون ميعادا ناقصا .

الميعاد الأول :

يجب ألايتم بيع المنقول إلا بعد انقضاء ثمانية أيام من تاريخ توقيع الحجز الإدارى :

فميعاد الثمانية أيام يبدأ من تاريخ توقيع الحجز الإدارى ، وليس من تاريخ صدور قرار الحجز الإدارى ، أو من تاريخ إعلان المدين المحجوز عليه بهذا القرار ، كما أنه يحتسب من تاريخ توقيع الحجز الإدارى ، وليس من تاريخ الإعلان عن بيع المنقول . فإذا تم البيع قبل انقضاء هذه الأيام الثمانية ، فإن البيع عندئذ يكون باطلا .

الميعاد الثانى :

يجب ألا يتم البيع إلا بعد انقضاء يومين على الأقل من تاريخ الإعلان عن البيع ، وفقا للمادة (١٤) من

قانون الحجز الإدارى المصرى رقم (٣٠٨) لسنة ١٩٥٥ :

إلا أنه يترتب على عدم مراعاة هذا الميعاد ثمة بطلان ، وإن كان من الممكن مطالبة الدائن الحاجز بتعويض ، لو تسببت المخالفة فى بيع المحجوزات بثمن بخس ، لعدم وجود مشترين كثيرين فى المزاد .

والميعاد الثالث ، والأخير :

يجب أن يتم بيع المنقول خلال ستة أشهر من تاريخ توقيع الحجز الإدارى :

فقد نصت المادة (١/٢٠) من قانون الحجز الإدارى المصرى رقم (٣٠٨) لسنة ١٩٥٥ على أنه يعتبر الحجز كأن لم يكن إذا لم يتم البيع خلال ستة أشهر من تاريخ توقيعه .

ومفاد النص القانونى الوضعى المصرى المتقدم :

أنه يجب أن يتم بيع المنقول خلال ستة أشهر من تاريخ توقيع الحجز الإدارى . ويترتب على مخالفة هذا الميعاد ، إعتبار الحجز كأن لم يكن ، وهذا الجزاء يكون غير متعلق بالنظام العام فى القانون الوضعى المصرى ، فيجب على المدين المحجوز عليه أن يتمسك به فى الوقت ، والترتيب المناسبين ، وإلا سقط حقه فى التمسك به ، كما يجوز له التنازل عنه – صراحة ، أو ضمنا .

وتنص المادة (٢٠) من قانون الحجز الإدارى المصرى رقم

(٣٠٨) لسنة ١٩٥٥على عدم توقيع هذا الجزاء ، رغم مخالفة هذا الميعاد فى الحالات الآتية :

الحالة الأولى :

إذا وقف بيع المنقول باتفـــاق طالـــب الحجــز ، والمدين المحجوز عليه .

الحالة الثانية :

إذا وافق الدائن الحاجز علـــى تقســيط المبـــالغ المستحقة .

والحالة الثالثة ، والأخيرة :

إذا وقف بيع المنقول لوجــود نـــزاع قضائى ، أو بحكم المحكمة ، أو بمقتضى القـــانون الوضــعى المصرى ، أو لإشكال أثاره المدين المحجوز عليه ، أو الغير ، أو لعدم وجود مشتر للمنقول المحجوز .

ويجب على مندوب الدائن الحاجز قبل البيع بيومين على الأقــل أن يلصق صورة من محضر الحجز فى موضع ظاهر من مكان بيع المنقول ، وعلى باب المكــان الــذى توجــد بـــه الأشــياء المحجوزة ، وعلى باب العمدة ، أو الشيخ ، أو المقــر الإدارى التابع له المكان ، ويعتبر ذلك إعلانا كافيا .

والفرض الثانى :

حالة تعدد الحجوز :

تنص المادة (٢٥) مـــن قانون الحجز الإدارى المصرى رقم (٣٠٨) لسنة ١٩٥٥ على

أنه إذا وقع حجزا إداريا بعد حجزا قضائيا ، أو العكس ، أو وقع حجزا إداريا بعد حجزا إداريا آخر ، فعلى مندوب الدائن الحاجز ، أو المحضر فى حجز ثانى إعلان صورة من محضر الحجز إلى المحضر الذى أوقع الحجز الأول ، وإلى الحارس المعين من قبله .

وفى حالة رفع أحد الحجزين ، يستمر الحارس المعين على المحجوزات مسئولا عنها ، حتى يقرر إعفاؤه ، وإعلانه بذلك ، أو حتى يقرر رفع الحجز ، ويعلن به ، أو حتى يتم بيع المحجوزات المعين حارسا عليها .

وعند تعدد الحجوز وفقا لأحكام هذه المادة ، توحد إجراءات البيع ، وميعاده ، وتباع المحجوزات وفقا لأحكام القوانين الوضعية المصرية الخاصة بالحجز الموقع أولا .

ومفاد النص القانونى الوضعى المصرى المتقدم :

أنه قد تتعدد

الحجوز ، وتكون كلها إدارية ، أو تكون بعضها قضائية ، وبعضها الآخر إداريا ، وسواء كانت كل الحجوز كلها إدارية ، أو بعضها إداريا ، والبعض الأخر قضائيا ، فإنه يتعين على المحضر ، أو مندوب الدائن الحاجز الذى يقوم بتوقيع الحجز الثانى أن يحرر محضرا ، يسمى محضر جرد ، يقوم فيه بجرد المنقولات التى سبق حجزها بموجب محضر الحجز الأول ، ويقتصر فى بيان وصفها ، مقدارها ، ونوعها على ماجاء فى محضر الحجز الأول ، بعد التأكد من صحة هذه البيانات ، كما

يجب أن يحدد فى محضر الجرد نفس يوم البيـع الـذى سـبق تحديده فى محضر الحجز الأول ، ولايعين حارسـا جديـدا ، إكتفاء بالحارس الذى تم تعيينه فى الحجز الأول ، ويقـوم هـذا الحارس بحراسة المنقولات المحجوزة لمصلحة الدائن الحـاجز الثانى أيضا .

ويجب على المحضر ، أو مندوب الـدائن الحـاجز - حسـب الأحوال - والذى وقع الحجز الثانى أن يقوم بـإعلان محضـر الجرد بطريق البريد ، خلال اليوم التالى على الأكثر إلى كـل من :

الطائفة الأولى :

حارس الأشياء المحجوزة :

فيجـب علـى المحضر أن يعلن محضر الجرد إلى حارس الأشياء المحجـوزة - **إذا كان غائبا** - أما إذا كان حاضرا ، فإنـه يتسـلم صـورة منه .

الطائفة الثانية :

كما يجب إعلان المحضر ، أو منـدوب الـدائن الحاجز ، والذى وقع الحجز الأول ، حتى يكـون علـى علـم بالحجز الثانى ، فيستمر فى بيع المنقولات ، ولايكف عن البيع ، إلا إذا كانت الحصيلة تكفى للوفاء بديون الدائن الحاجز الأول ، والثانى .

والدائن الحاجز الأول هو الذى يقوم بمباشرة الإجراءات التالية على الحجز ، حتى يتم توحيد الإجراءات التالية للحجز ، فتوحد إجراءات البيع ، وميعاده ، وتباع المنقولات وفقا لأحكام القوانين الوضعية المصرية الخاصة بالحجز الأول .

فإذا كان الحجز الأول إداريا ، فإن المنقولات تباع وفقا لقانون الحجز الإدارى المصرى رقم (٣٠٨) لسنة ١٩٥٥ . أما إذا كان الحجز الأول قضائيا ، فإن المنقولات تباع وفقا لقانون المرافعات المدنية ، والتجارية المصرى رقم (١٣) لسنة ١٩٦٨ .

وإذا زال أحد الحجزين ، أو بطل ، أو سقط ، أو تنازل عنه صاحبه ، فإن ذلك لايؤثر فى بقاء الحجز الثانى ، حيث أن كل حجز يحتفظ باستقلاله عن الحجز الآخر . ولذلك ، فإن زوال أحد الحجزين لايعفى الحارس من مهمته ، بل يجب عليه البقاء فى حراسة الأشياء المحجوزة لمصلحة الدائن الحاجز .

ويجوز النشر عن الحجز ، والبيع فى الصحف اليومية المقررة لنشر الإعلانات القضائية ، فى الحالات التى يرى فيها الدائن الحاجز ضرورة النشر عنها بهذا الطريق .

كما يجب على مندوب الدائن الحاجز أن يقوم بجرد المنقولات المحجوزة ، ويحرر محضرا بذلك ، يبين فيه نتيجة الجرد ، وما قد يوجد من نقص فى المنقولات لسبب ، أو لآخر ، وفقا للمادة (٢/١٥) من قانون الحجز الإدارى المصرى رقم (٣٠٨) لسنة ١٩٥٥ .

وبمجرد تحرير هذا المحضر ، يعفى الحارس من المسئولية ، إذا كانت المنقولات المحجوزة كما هى منذ توقيع الحجز عليها . أما إذا كان هناك نقصا فى المنقولات المحجوزة ، فإن الحارس يسأل عنه .

وبالنسبة لطلب بيع المنقول :

فلامحل له فى الحجز الإدارى ،

لأن الذى يتولى الإجراءات هو نفسه الدائن الحاجز ، ولايتصور أن يقدم لنفسه طلب البيع .

ويجرى بيع المنقول بالمزاد العلنى ، بمناداة مندوب الدائن الحاجز ، وبحضور شاهدين ، وعلى من يتقدم للشراء أن يؤدى تأمينا قدره (١٠%) من قيمة عطائه الأول .

ويلتزم مندوب الدائن الحاجز بإرساء المزاد على من يتقدم بأعلى عطاء ، ولو كان بأقل من قيمة الشئ ، إلا أنه وبالنسبة للأحجار الكريمة ، والمعادن النفيثة ، فإنه لايجوز بيعها فى أول مزاد بأقل من قيمتها الذاتية ، بحسب تقدير أهل الخبرة . فوفقا للمادة (١٦) من قانون الحجز الإدارى المصرى رقم (٣٠٨) لسنة ١٩٥٥، فإنه إذا لم يتقدم أحد لشرائها بقيمتها فى الميعاد المحدد ، أجل بيعها إلى ميعاد آخر ، وتباع عندئذ لمن يرسو عليه المزاد ، ولو بأقل مما قومت به .

وعلى الراسى عليه المزاد أداء باقى الثمن فورا ، وإلا أعيد البيع على مسئوليته فى الحال .

ويخصم من مبلغ التأمين ماقد يوجد من فــرق فــى الــثمن ، ويرجع عليه بالعجز إلى مايزيد على مبلغ التأمين .

وإذا نتج من بيع بعض المحجوزات مبلغا كافيا للوفاء بالمبــالغ المحجوز من أجلها ، والمصروفات المطلوبــة ، حتــى نهايــة الشهر الذى يقع فيه بيع المنقول ، فإنه يجب على مندوب الدائن الحاجز الكف عن البيع .

ويقوم مندوب الدائن الحاجز بتحرير محضر بيع ، ويوقع عليه كل من :

(١) :

مندوب الدائن الحاجز .

(٢) :

الحارس .

(٣) :

المدين المحجوز عليه .

(٤) :

المشترى بالمزاد .

(٥) :

شاهدى الحجز الإدارى .

وإذا لم يحضر الحارس ، أو المدين المحجوز عليه ، أثبت ذلك فى المحضر .

إجراءات الحجز الإدارى على ماللمدين لدى الغير :

حجز ماللمدين لدى الغير هو :

الحجز الذى يوقعه الدائن الحاجز على حقوق مدينه المحجوز عليه ، أو منقولاته التى فى ذمة الغير .

ويتم حجز ماللمدين لدى الغير إداريا بإعلان محضر الحجز إلى الغير المحجوز لديه ، بخطاب موصى عليه مصحوب بعلم الوصول .

ولقد خلا قانون الحجز الإدارى المصرى رقم (٣٠٨) لسنة ١٩٥٥ من بيان طريقة تسليم هذا الكتاب ، ولمن يجوز تسليمه ، ويتعين الرجوع إلى قوانين هيئة البريد ، ولوائحها ، لبيان طريقة تسليم الكتاب ، ولمن يجوز تسليمه ، لخلو قانون المرافعات المصرى الحالى رقم (١٣) لسنة ١٩٦٨ من النصوص القانونية الوضعية التى تبين طريقة تسليم الإعلان بطريق البريد .

وتنص المادة (٢٥٨) من تعليمات مصلحة البريد المطبوعة سنة ١٩٦٣ على أن المراسلات تسلم فى موطن المرسل إليه شخصيا ، أو إلى نائبه ، أو خادمه ، أو الساكنين معه من أقاربه ، أو أصهاره ، بعد التحقق من صفتهم ، والتوقيع منهم .

وعند امتناع المرسل إليه ، أو الأشخاص المذكورين عن تسلم المراسلات المشار إليها ، يتعين على موزعى البريد إثبات إمتناعهم على المظروف ، وعلى دفتر الإيصالات ، وأن يكتب

موزع البريد إسمه واضحا ، ويوقع على التأشير بخط واضح ، مع إثبات التاريخ .

فلايترتب على امتناع الغير المحجوز لديه هو ، أو الأشـــخاص المذكورين آنفا عن تسلم الخطاب أى أثر فى صحة الإعــلان ، أو الحجز الذى تم توقيعه .

ويرى جانب من فقه القانون الوضعى جـــواز إعـــلان محضـــر الحجز على يد مندوب الدائن الحاجز ، على الوجه المبين فـــى المادة (١٠) من قانون المرافعات المصرى الحالى رقم (١٣) لسنة ١٩٦٨ . بحيث إذا امتنع من وجده عن تسلم الإعـــلان ، فإن لمندوب الدائن الحاجز أن يسلم الورقة فى اليوم نفسه إلـــى مأمور القسم ، أو المركز ، أو العمدة ، أو الشـــيخ الـــذى يقـــع موطن المعلن إليه فى دائرته ، وعليه أن يوجه خطابا موصـــى عليه إلى الغير المحجوز لديه ، خلال أربع ، وعشرين ســـاعة ، من تاريخ تسليم الإعلان لجهة الإدارة .

ويجب أن تشتمل ورقة الحجز على البيانات الآتية :

البيان الأول :

صورة من أمر الحجز .

البيان الثانى :

المستحقات المطلوبة للجهة الحاجزة ، مع ذكر كـــل مبلغ ، نوع ، وتاريخ إستحقاقه .

البيان الثالث :

نهى الغير المحجوز لديـــه عـــن الوفـــاء للمـــدين المحجوز عليه ، أو تسليمه مالديه من منقولات .

والبيان الرابع ، والأخير :

تكليف الغير المحجوز لديـــه بـــالتقرير بما في الذمة ، خلال خمسة عشر يوما من تاريخ إعلانه بورقة الحجز .

كما يجب على الدائن الحاجز إبلاغ المـــدين المحجـــوز عليـــه بورقة الحجز .

ولم ينص قانون الحجز الإدارى المصرى رقم (٣٠٨) لســـنة ١٩٥٥ على طريق الإعلان ، ومن يقوم بـــه ، ولمـــن يجـــوز تسليمه ، على نحو مافعل بالنسبة لإعلان الغير المحجوز لديه . ولذا ، يجب الرجوع فى شأنه إلى القاعدة العامة فى الإعلان فى قانون المرافعات المصرى الحالى رقـــم (١٣) لســـنة ١٩٦٨، فيجب أن يتم الإعلان على يـــد محضـــر ، لشـــخص المـــدين المحجوز عليه ، أو فى موطنه .

ويجب أن يعلن المدين المحجوز عليه بورقـــة الحجـــز خـــلال ثمانية أيام من تاريخ إعلانها للغير المحجوز لديه ، وهذا الميعاد يكون ميعادا ناقصا ، يتعين إتخاذ الإجراءات خلاله ، ويضـــاف إليه ميعاد مسافة ، تحتسب من موطن الدائن الحاجز إلـــى مقـــر المحكمة ، ومن مقر المحكمة ، إلى موطن المـــدين المحجـــوز

عليه ، كما يمتد إلى أول يوم عمل ، إذا صادف آخر يـوم فيـه يوم عطلة رسمية .

ويترتب على مخالفة الدائن الحاجز لهذا الميعاد إعتبار الحجـز كأن لم يكن ، ويزول ، وتزول كافة الآثار التى ترتبت عليـه ، إلا أن هذا الجزاء غير متعلق بالنظام العام فى القانون الوضعى المصرى ، فيجوز للمدين المحجوز عليه ، أو الغير المحجـوز لديه التنازل عنه - **صراحة** ، **أو ضمنا** - إلا أن تقريـر الغيـر المحجوز لديه بما فى ذمته لايعتبر نزولا منـه عـن التمسـك باعتبار الحجز كأن لم يكن .

ويلتزم الغير المحجوز لديه إداريا بالتقرير بما فى ذمته للمـدين المحجوز عليه ، ويكون التقرير بإخطار مندوب الدائن الحـاجز بخطاب مسجل مصحوب بعلم الوصول ، أو بتسليمه له ، مقابل إيصال من دفتر يعد لذلك ، ويصدر به قرارا من وزير المالية ، والإقتصاد المصرى .

ويجب على الغير المحجوز لديه أن يقدم التقريـر فـى خـلال خمسة عشر يوما من تاريخ إعلانه بورقة الحجز .

ويتعين أن يشتمل التقرير بما فى الذمـة علـى مقـدار الـدين المحجوز من أجله ، تاريخ إستحقاقه ، سببه ، وصفه ، ثبوتـه ، المستندات التى تشهد عليه ، وأسباب انقضاء الدين المحجوز من أجله - **إن كان قد انقضى** .

ولايعفى الغير المحجوز لديه من واجب التقرير بما فى ذمتـه للمدين المحجوز عليه ، ولو كان غير مدين للمدين للأخير ، كما

لايعفيه من واجب التقرير بما فى الذمة أن يكون الحجز باطلا ، أو أن يكون الحجز واردا على مالا يجوز حجزه ، أو على مال غير مملوك للمدين المحجوز عليه .

وإذا لم يقدم الغير المحجوز لديه التقرير بما فى ذمتـه للمـدين المحجوز عليه ، أو قدمه مخالفا للحقيقـة ، أو أخفـى الأوراق الواجب عليه تقرير الحقيقة عنها ، جاز للدائن الحاجز مطالبتـه شخصيا بأداء المبلغ المحجوز مـن أجلـه ، مـع مصـروفات الإجراءات المترتبة على تقصيره ، أو تأخيره ، ويكـون ذلـك بدعوى قضائية تسمى دعوى الإلزام الشخصى ، يرفعها الـدائن الحاجز أمام المحكمة المختصة ، وفقا للقواعد المقررة فى قانون المرافعات المدنية ، والتجارية المصرى الحـالى رقـم (١٣) لسنة ١٩٦٨ .

فإذا صدر حكما قضائيا من المحكمة بإلزام الغير المحجوز لديه شخصيا بالدين المحجوز من أجله ، جـاز تنفيـذ هـذا الحكـم القضائى بطريق الحجز الإدارى ، على مايملكه الغير المحجوز لديه .

وإذا كان التقرير بما فى الذمة إيجابيـا - أى **يثبـت مديونيـة الغير المحجوز لديه للمدين المحجوز عليـه** - وأصـبح هـذا التقرير نهائيا - **سواء لعدم المنازعة فيه ، أو بصـدور حكـم قضائى نهائى فى المنازعة يثبت هذه المديونية** - فـإن الغيـر المحجوز لديه يصبح ملزما بالوفاء بهذا الدين للدائن الحـاجز ، ولايشترط أن يكون الدائن الحاجز قد حصل على سـند تنفيـذى

ضد المدين المحجوز عليه ، أو أن يكون هذا السند قد إستوفى كافة الشروط التى تجعله قابلا للتنفيذ الجبرى ، لأن الحجز الإدارى يتم فى الأصل دون سند تنفيذى .

إلا أنه يشترط لكى يكون الوفاء مبرئا لذمة الغير المحجوز لديه مايلى :

الشرط الأول :

أن يكون قد انقضى أربعين يوما من تاريخ إعلان الغير المحجوز لديه بورقة الحجز :

والهدف من اشتراط انقضاء هذا الميعاد قبل قيام الغير المحجوز لديه بالوفاء هو :

إتاحة الفرصة للمدين المحجوز عليه للمنازعة فى التقرير برفع الحجز . ونتيجة لذلك ، إذا قام الغير المحجوز لديه بالوفاء للدائن الحاجز قبل انقضاء هذا الميعاد ، فإن هذا الوفاء لايبرئ ذمته فى مواجهة المدين المحجوز عليه .

الشرط الثانى :

أن يعلن المدين المحجوز عليه بعزم الدائن الحاجز على استيفاء حقه من الغير المحجوز لديه ، وأن ينقضى ثمانية أيام من تاريخ هذا الإعلان .

والشرط الثالث ، والأخير :

أن يكون الحق المحجوز من أجله –

أى محل الحجز - قد حل ميعاد آدائه :

أما إذا لـــم يحـــل ميعـــاد آدائه ، فلايلتزم الغير المحجوز لديه أن يفى به للدائن الحاجز ، وإنما يبقى محجوزا تحت يده ، إلى أن يحل هذا الميعاد ، فيفـــى به للدائن الحاجز .

فإذا توافرت الشروط الثلاث المتقدمة ، إلتزم الغير المحجـــوز لديه بالوفاء للدائن الحاجز .

فإذا كان لايوجد سوى حاجزا واحدا ، فلاتوجد مشكلة ، حيـــث أن الغير المحجوز لديه سيقوم بالوفاء بحق الدائن الحـــاجز ، إذا كان مافى ذمته مساويا لحق الدائن الحاجز ، أو أكثر منـــه ، أو الوفاء بجزء من حق الدائن الحاجز ، إذا كان مافى ذمته أقل من حق الدائن الحاجز .

ويكون الوفاء إما للدائن الحاجز مباشرة ، أو بإيداعه فى خزينـــة الجهة الإدارية لذمتها .

أما إذا تعدد الدائنون الحاجزون - **سواء كانت حجوزا قضائية ، وإدارية ، أو حجوزا إدارية فقط** - وكانت هذه الحجوز جميعـــا قد وقعت قبل مضى خمسة عشر يوما من تاريخ إعلان محضر الحجز ، فإنهم يختصوا بالمبلغ المحجوز . فإذا لـــم يكـــن هـــذا المبلغ كافيا للوفاء بديونهم ، فإنه يجـــب إيداعـــه فـــى خزينـــة المحكمة المختصة ، لتقوم المحكمة بتوزيعه .

أما إذا كانت الحجوز التالية قد وقعت بعد انقضاء خمسة عشر يوما من تاريخ إعلان محضر الحجز ، فإنه لايكون لها أثرا إلا فيما زاد عن دين الدائن الحاجز إداريا ، والمصروفات .

فإذا لم يقم الغير المحجوز لديه بالوفاء إختيارا على النحو المتقدم ، فإنه يجوز للدائن الحاجز إجباره على الوفاء .

فإذا كان ماتحت يد الغير المحجوز لديه منقولا للمدين المحجوز عليه ، فإن الدائن الحاجز يستطيع بيعه إداريا ، واستيفاء حقه من ثمنه .

أما إذا كان مافى ذمة الغير المحجوز لديه هو حق دائنية ، وكان هذا الحق حال الأداء ، فإنه يجوز للدائن الحاجز أن ينفذ على أموال الغير المحجوز لديه إداريا ، بموجب محضر الحجز الإدارى - **والمنصوص عليه فى المادة (٢٩) من قانون الحجز الإدارى المصرى رقم (٣٠٨) لسنة ١٩٥٥** - مصحوبا بصورة من التقرير بما فى الذمة ، والمقدم من الغير المحجوز لديه .

إجراءات حجز العقار إداريا :

تنص المادة (٤٠) من قانون الحجز الإدارى المصرى رقم (٣٠٨) لسنة ١٩٥٥ على أنه يبدأ التنفيذ على العقار بإعلان يوجهه مندوب الدائن الحاجز إلى المدين صاحب العقار ، فى شخص واضع اليد - **مهما كانت صفته** - ويتضمن تنبيها بالأداء ، وإنذارا بحجز العقار .

ومفاد النص القانونى الوضعى المصرى المتقدم :

أن التنفيـــــذ

على العقار يبدأ بهذا الإعلان ، رغم أنه حتى فى هذه اللحظة لم يوقع الحجز على العقار ، ولايعتبر العقار محجوزا .

ويترتب على هذا الإعلان قطع التقادم السارى لمصلحة المدين المحجوز عليه ، عملا بالمادة (٣٨٣) مـــن القـــانون المـــدنى المصرى – **أى باعتباره مجرد تكليفا بالوفاء** – ولذلك ، فـــإن هذا الإعلان يقطع مدة التقادم ، ولو لم يشتمل على بيان العقـــار محل التنفيذ .

والذى يقوم بإعلان المدين المحجوز عليه هو منـــدوب الـــدائن الحاجز ، وليس المحضر .

ويرى البعض أن ذلك يتم وفقا لما رسمته المـــادة (٧) مـــن قانون الحجز الإدارى المصرى رقم (٣٠٨) لســـنة ١٩٥٥ – **والخاصة بحجز المنقول لدى المدين .**

فى حين يرى البعض الآخر أن مندوب الدائن الحـــاجز يجـــب عليه أن يجرى الإعلان وفقا لمـــا قـــرره قـــانون المرافعـــات المصرى الحالى رقم (١٣) لسنة ١٩٦٨ فى الإعلان القضائى ، وليس وفقا لما نصت عليه المادة (٧) مـــن قـــانون الحجـــز الإدارى المصرى رقـــم (٣٠٨) لســـنة ١٩٥٥ ، لأن المـــادة (٤٠) من قانون الحجز الإدارى المصـــرى رقـــم (٣٠٨) لسنة ١٩٥٥ لم تحل إليها .

ولايلزم تسليم الإعلان لشخص المدين المحجوز عليه ، أو فـي موطنه الأصلى ، فيكفى أن يكون فى العقار المـراد حجـزه ، ولشخص واضع اليد – **أيا كانت صـفته ، أى سـواء كانـت حيازته قانونية ، أو مادية ، أو عرضية** . ويرى جانب من فقه القانون الوضعى أنه يستوى أن تكون هذه الحيازة مستندة إلـى سند قانونى ، أو دون أى سند - **كحيازة مغتصب العقار** – فـى حين يرى جانب آخر من فقه القانون الوضعى أنـه يشـترط أن تكون الحيازة مستندة إلى سند قانونى . لذا ، فالمغتصب لايصح تسليمه إعلانا موجها إلى المدين المحجوز عليه ، لأنه لايمكـن أن يعترف المشرع الوضـعى المصـرى بـإعلان لايـؤدى – **وحسب المجرى العادى للأمور** – إلى علم المطلوب إعلانه به ، أو على الأقل إلى افتراض هذا العلم ، فمثل هذا الإعلان لايصح قانونا وصفه بالإعلان .

وإذا كانت المادة (٤٠) من قانون الحجز الإدارى المصـرى رقم (٣٠٨) لسنة ١٩٥٥ توجـب تسـليم الإعـلان للمـدين المحجوز عليه فى شخص واضع اليد ، فقد رتب فقـه القـانون الوضعى على ذلك عدم جواز تسليم الإعلان فى العقار لشخص آخر غير واضع اليد ، أو المدين المحجوز عليـه ، فلايجـوز تسليمه لزوج المدين المحجوز عليه ، أو وكيله ، أو أحد أصوله ، أو فروعه ، أو أحد العاملين بالعقار ، طالمـا أن أيـا مـنهم لايتمتع بصفة واضع اليد . فإذا سلم لأحد مـن هـؤلاء ، كـان باطلا .

فإذا قام مندوب الدائن الحاجز بتسليم الإعلان للمدين المحجـوز عليه نفسه ، أو لواضع اليد ، وأثبت صفته فى أصل الإعلان ، وصورته ، فإن الإعلان يكون صحيحا ، منتجـا لآثـاره ، دون حاجة إلى إثبات نوعية وضع اليد ، أما إذا خلا الإعـلان مـن بيان أن المعلن إليه - **إذا كان شخص آخر غير المدين المحجوز عليه** - هو واضع اليد ، فإن الإعلان يكون باطلا .

وبعد إعلان الدائن الحاجز المدين المحجوز عليه بالتنبيه بالوفاء ، وإنذاره بالحجز على نحو ماتقدم ، فإنه يتعـين علـى الـدائن الحاجز الإنتظار شهرا على الأقل قبـل توقيـع الحجـز علـى العقار .

ففى الحجز الإدارى :

يجب منح المدين المحجوز عليه مدة زمنية بعد إعلانه بالتنبيه بالأداء ، وقبل توقيع الحجز ، ليتمكن المـدين من الوفاء الإختيارى ، فيتجنب بذلك إجراءات الحجز الإدارى ، ويضاف إلى ميعاد الشهر ميعاد مسافة ، تحتسب بـين مـوطن المدين المحجوز عليه الأصلى ، والمكان الواجب فيه الوفاء ، أو المكان الذى أعلن فيه التنبيه " **أيهما أبعد** " ، كما يمتـد بسـبب العطلة الرسمية .

فإذا قام الدائن الحاجز بتوقيع الحجز قبل انقضاء الميعاد المتقدم ، فإن الحجز يعتبر كأن لم يكن ، وفقا لما تنص عليـه المـادة (٤١) من قانون الحجز الإدارى المصرى رقم (٣٠٨) لسنة ١٩٥٥ ، وهذا الجزاء غير متعلق بالنظام العـام فـى القـانون

الوضعي المصرى ، ويجب على المدين المحجوز عليه التمسك به فى الوقت ، والترتيب المناسبين ، كما يجوز له التنازل عنه – صراحة ، أو ضمنا .

ويتم الحجز بانتقال مندوب الدائن الحاجز إلى موقع العقار المراد حجزه ، وهذا الإجراء يكون جوهريا فى حجز العقار إداريا ، بحيث يترتب البطلان نتيجة عدم انتقال مندوب الدائن الحاجز إلى موقع العقار .

كما يجب حضور شاهدين ، ليشهدا على انتقال مندوب الدائن الحاجز إلى موقع العقار ، ومعاينته له ، لوصفه ، ووصف مشتملاته ، وتثمينه .

ويجوز لمندوب الدائن الحاجز أن يصطحب خبيرا ، أو مساحا لمساحة العقار .

ويجب على مندوب الدائن الحاجز أن يصف فى محضر الحجز العقار وصفا دقيقا ، وأن يبين ثمن العقار ككل ، أو مجزأ ، ويقوم بتثمين العقار ، وفقا للمادة (٣٧) من قانون المرافعات المصرى الحالى رقم (١٣) لسنة ١٩٦٨ ، وأن يذكر سند ملكية المدين المحجوز عليه للعقار ، وما على هذه الملكية من قيود ، أو حقوق لمصلحة الغير .

ويجب على مندوب الدائن الحاجز إعلان محضر الحجز للمدين المحجوز عليه فى شخص واضع اليد – أيا كانت صفته .

وتنص المادة (٤٤) من قانون الحجز الإدارى المصرى رقم (٣٠٨) لسنة ١٩٥٥ على أن يشهر محضر الحجز العقار

الذى يوقع لدين من الديون المستحقة غير الـديون الممتـازة ، بمكتب الشهر العقارى المختص ، على نفقة المـدين المحجـوز عليه .

ومفاد النص القانونى الوضعى المصرى المتقدم :

أن المشـــرع

الوضعى للمصرى قد فرق فيما يتعلق بشهر محضـر الحجـز الإدارى للعقار بين الحجز الموقع اقتضاء لديون غير مضـمونة بامتياز عام ، والحجز الموقع لاقتضاء ديونا مضمونة بامتيـاز عام .

الفرض الأول :

إذا كان الحجز موقعا لاقتضاء ديونا غيـر مضـمونة بامتيـاز عام :

فإنه يجب شهر محضر الحجز ، ويتم الشهر فـى مكتـب الشهر العقارى المختص ، ولاتترتب آثار الحجـز - **خاصـة ، قاعدة عدم نفاذ تصرفات المدين المحجوز عليه في حق الدائن الحاجز** - إلا من تاريخ الشهر . ولذلك ، فإن التصرفات التـى يبرمها المدين المحجوز عليه ، ويتم تسجيلها قبل شهر محضـر حجز العقار ، تكون نافذة فى حق الدائن الحـاجز بـدين غيـر مضمون بامتياز عام .

والفرض الثانى :

إذا كان الحجز موقعا لاقتضاء دينــا مضــمونا بامتياز عام :

فإنه لايلزم شهر محضــر الحجــز ، لأن القــانون المدنى المصرى لايوجب شهر هذه الحقوق الممتــازة . فتــنص المادة (١١٣٩) من القانون المدنى المصرى على أن المبــالغ المستحقة للخزانة العامة من ضرائب ، ورسوم ، وحقوق أخرى من أى نوع – **كان يكون لها امتيازا بالشــروط المقــررة فــى القوانين الوضعية المصرية ، والأوامر الصادرة فى هذا الشأن** – تستوفى من ثمن الأموال المثقلة بهذا الإمتياز – **فــى أى يــد كانت** – قبل أى حق آخر ، ولو كان ممتازا ، أو مضمونا برهن رسمى – **عدا المصروفات القضائية** .

فإذا كان الدائن الحاجز صاحب حق امتياز عام ، فإنه لايلتــزم بشهر محضر الحجز ، كما أنه لايلتزم باتخاذ الإجــراءات فــى مواجهة الحائز ، وإنما هو يقوم بإعلان محضر الحجز للمــدين المحجوز عليه ، فى شخص واضع اليد – **أيا كانت صفته ، أى ولو كان هو الشخص الذى انتقلت إليه ملكية العقار من المدين المحجوز عليه** .

وتنص المادة (٤٣) من قانون الحجز الإدارى المصرى رقــم (٣٠٨) لسنة ١٩٥٥ على أن لمندوب الدائن الحاجز أن يعــين على العقارات حارسا ، أو أكثر ، ويجوز أن يكون الحارس هو المالك ، أو الحائز .

ولمندوب الدائن الحاجز أن يكلف الحارس تأجير العقار المحجوز ، كما له أن يتخذ فى بيع ماقد يوجد به من محصول ، وثمار .

وللمدين المحجوز عليه الساكن فى العقار أن يبقى ساكنا بدون أجر ، إلى أن يتم بيعه .

آثار حجز العقار إداريا :

يترتب على الحجز الإدارى للعقار :

الأثر الأول :

عدم نفاذ تصرفات المدين المحجوز عليه فى حق الدائن الحاجز .

والأثر الثانى :

تقييد حق المدين المحجوز عليه فى استعمال العقار ، أو استغلاله .

فتنص المادة (٤٧) من قانون الحجز الإدارى المصرى رقم (٣٠٨) لسنة ١٩٥٥ على أنه لاتنفذ تصرفات المدين المحجوز عليه أو الحائز على العقار المحجوز ، ومايترتب من رهن ، أو اختصاص ، أو امتياز فى حق الدائن الحاجز ولافى حق الراسى عليه المزاد ، إذا كان التصرف ، أو مارتبه المدين المحجوز عليه قد حصل شهره بعد تسجيل محضر الحجز على العقار ، وفاء لمطلوبات ، أو ديون أخرى لاامتياز لها .

ومفاد النص القانونى الوضعى المصرى المتقدم :

أنـــه إذا كـــان

الحجز قد وقع لاقتضاء ديون غير ممتازة ، فإنه يجـب حتـى لاتنفذ تصرفات المدين المحجوز عليه فى حق الدائن الحـاجز ، أو فى حق الراسى عليه المزاد أن يكون الدائن الحاجز قد سجل محضر الحجز ، قبل تسجيل التصرف الصـادر مـن المـدين المحجوز عليه .

أما إذا كان تصرف المدين المحجوز عليه قد سجل قبل تسـجيل محضر الحجز ، فإن تصرف المدين المحجوز عليه يكون نافـذا فى حق الدائن الحاجز ، وفى حق الراسي عليه المزاد .

أما إذا كان الدائن الحاجز صاحب حـق امتيـاز عـام ، فـإن تصرف المدين المحجوز عليه الاحق على نشأة حـق الإمتيـاز العام لايؤثر فى حق صاحب الإمتياز العام فى تتبـع العقـار ، والتنفيذ عليه .

أما إذا كان التصرف الذى أبرمه المدين المحجـوز عليـه هـو ترتيبا لحق رهن ، أو امتياز ، وكان هذا الحق قد قيد قبل قيـام الدائن الحاجز بحجز العقار ، فإنه يجب عندئـذ علـى الـدائن الحاجز إعلان أصحاب هذه الحقوق ، خلال شهر مـن تـاريخ الحجز ، كما يجب التأشير على هامش قيودهم ، بما يفيـد هـذا الإخبار . وبهذا الإعلان ، والتأشـير يعتبـر هـؤلاء الـدائنين أطرافا فى إجراءات التنفيذ .

وتنص المادة (٤٦) من قانون الحجز الإدارى المصرى رقم (٣٠٨) لسنة ١٩٥٥ على أن الوفاء بالإيجار الذى لم يؤد للمالك المدين المحجوز عليه ، أو الحائز قبل تاريخ الحجز ، أو بعده ، يبرئ ذمة المستأجر من هذا المبلغ قبل المالك ، أو الحائز ، إذا أداه للدائن الحاجز ، ويعتبر الإيصال المسلم له من الدائن الحاجز بمثابة إيصالا من المالك ، أو الحائز نفسه .

كما تنص المادة (٤٦/ ٢) من قانون الحجز الإدارى المصرى رقم (٣٠٨) لسنة ١٩٥٥ على أنه لايعتد بالمبالغ المؤداه مقدما للمالك ، أو الحائز فيما زاد فى الأراضى الزراعية على إيجار سنة ، وفى العقارات المبنية على ثلاثة أشهر . أما المبالغ المؤداه مقدما فى حدود هذه المدة فيعتبر أداؤها صحيحا ، مالم يكن ذلك غشا ، أو تدليسا .

ومفاد النص القانونى الوضعى المصرى المتقدم :

أنه إذا كان

المدين المحجوز عليه قد قبض الأجرة مقدما عن مدة الإيجار التالية لتاريخ الحجز ، وحرر مخالصة بها ، أو حول حقه فيها إلى آخر ، فإن نفاذ هذه الحوالة ، أو المخالصة فى حق الدائنين الحاجزين يقتضى أن نفرق بين ثلاثة فروض :

الفرض الأول :

أن تكون المخالصة غير مسجلة ، وليس لها تاريخا ثابتا سابقا على الحجز :

فعندئذ ، لاتنفذ فى حق الدائن الحاجز إلا لمدة سنة واحدة ، بالنسبة للأراضى الزراعية ، ولمدة ثلاثة أشهر ، بالنسبة للعقارات المبنية ، مالم يكن ذلك غشا ، أو تدليسا .

الفرض الثانى :

أن يكون للمخالصة تاريخا ثابتا سابقا على الحجز :

فعندئذ تكون نافذة فى حق الدائن الحاجز – **سواء كان دائنا عاديا ، أو ممتازا** – لمدة لاتزيد عن ثلاث سنوات .

والفرض الثالث ، والأخير :

أن تكون المخالصة مسجلة قبل الحجز :

فعندئذ ، تكون نافذة فى حق الدائن العادى – **مهما كانت مدتها** – أما الدائن صاحب الحق العينى التبعى – **كالدائن المرتهن** – فلاتنفذ المخالصة ، أو الحوالة فى حقه لمدة تزيد عن تسع سنوات ، إلا إذا كانت مسجلة قبل قيد حقه .

البيع العقارى الإدارى :

لايوجد فى البيع العقارى الإدارى قائمة شروط بيع ، ولاإيداعا لهذه القائمة ، كما لايوجد مايسمى

بالإعتراض على قائمة شروط البيع . ولــذلك ، ففــي محضــر الحجز العقارى لايتم تحديد جلسة لنظر الإعتراضات على قائمة شروط البيع ، وإنما يتم فيها تحديد يوم البيع مباشرة .. ولذلك ، فإن المنازعة فى التنفيذ على العقار يمكن أن تكون فى أى حالة كانت عليها الإجراءات ، ويتم المنازعة أمــام قاضــي التنفيــذ المختص .

ولكن يجب قبل إجراء البيع القيام بعدة إجراءات أخرى تمهيدا له ، فيجب الإعلان عن البيع ، كما يجب مراعاة عدة قيود زمنية ، يجب أن يتم البيع بمراعاتها .

فتنص المادة (٢/٥٢) من قانون الحجــز الإداري المصــرى رقم (٣٠٨) لسنة ١٩٥٥على أنه ينشر عن البيع فى الجريــدة الرسمية ، ويجب أن يكون النشر قبل اليوم المعين للبيع بثمانيــة أيام على الأقل ، ويشتمل على أسباب البيع ، تــاريخ الحجــز ، رقم تسجيل محضر الحجز ، تاريخه - إن كان مسجلا - تعيــين اليوم الذى حدد للبيع ، البيانات الخاصة بموقع العقــار المزمــع بيعه ، مساحته ، حدوده ، الثمن الأساسى الذى ينبغــى إفتتــاح المزايدة به ، وجميع الإيضاحات المتعلقة بشروط البيــع . وإذا كان العقار مقسما إلى عدة صفقات ، فتوضع جميــع البيانــات الخاصة بكل صفقة ، على النحو المتقدم ذكره .

كما يعلن عن البيع بالتعليق على اللوحــة المعــدة للإعلانــات بديوان المحافظة ، أو المديرية المختصة ، وعلــى بــاب مقــر العمدة فى القرية التى يقع فيهــا الأعيــان ، والبــاب الرئيســى

للمركز ، أو القسم الذى يقع العقار فى دائرته ، وفى موضع ظاهر من كل عقار من العقارات المطلوب بيعها - **إذا كانت مسورة ، أو كانت من المبانى .**

ويجب إثبات تعليق الإعلانات فى محضر يحرره ، ويوقعه مندوبوا الجهة الحاجزة المكلفون بذلك .

ويجوز فضلا عما تقدم ، النشر عن البيع فى الصحف اليومية المقررة لنشر الإعلانات القضائية ، فى الحالات التى يرى فيها الدائن الحاجز النشر عنها بهذا الطريق .

ومفاد النص القانونى الوضعى المصرى المتقدم :

أنه يجب

راعاة المواعيد التالية عند بيع العقار إداريا :

الميعاد الأول :

لايجوز أن يباع العقار إلا بعد انقضاء شهرين على الأقل من تاريخ إعلان الحجز ، أو شهره - حسب الأحوال :

وهذا الميعاد يكون ميعادا كاملا ، يجب أن ينقضى بالكامل قبل البيع .

وتختلف بداية الميعاد بحسب ماإذا كان الدائن الحاجز صاحب دين له امتيازا عاما ، أو غير مضمون بامتياز عام .

الفرض الأول :

إذا كان الدين غير مضمون بامتياز عام :

فيبـــــدأ

حساب الشهرين من تاريخ تسجيل محضر الحجز .

والفرض الثانى :

إذا كان الدين مضمونا بامتياز عاما :

فيبـــــدأ

حساب الشهرين من تاريخ إعلان محضـــر الحجـــز " المـــادة **(١/٥٢) من قانون الحجز الإدارى المصرى رقـــم (٣٠٨) لسنة ١٩٥٥ " .**

وإذا تم البيع قبل انقضاء الشهرين ، فإن فقه القانون الوضـــعى يرى أن البيع يكون باطلا ، لأن الميعاد قصد به تمكين المـــدين المحجوز عليه من تفادى البيع ، أو الإعتراض على الحجز .

الميعاد الثانى :

يجب أن يتم البيع قبل انقضاء أربعة أشهر من تـــاريخ إعـــلان الحجز ، أو شهره ، بحسب ماإذا كان للدائن امتيازا عامـــا ، أم ليس له امتيازا عاما " المادة (١/٥٢) مـــن قـــانون الحجـــز الإدارى المصرى رقم (٣٠٨) لسنة ١٩٥٥ :

وهـــذا الميعـــاد

يكون ميعادا ناقصا ، يجب أن يتم البيع خلاله .

ويرى جانب من فقه القانون الوضعى أنه لايترتب على مخالفة هذا الميعاد بطلان البيع . فإذا تم البيع بعد انقضاء الأشهر الأربعة ، فإنه يكون صحيحا .

الميعاد الثالث :

لايجوز بيع العقار إلا بعد انقضاء أربعين يوما على الأقل من تاريخ آخر إعلان لمحضر الحجز إلى الدائنين الحاجزين " المادة (٤/٤٨) من قانون الحجز الإدارى المصرى رقم (٣٠٨) لسنة ١٩٥٥ " :

لأن القانون الوضعى المصرى قد أوجب على الدائن الحاجز إعلان الدائنين الذين قيدوا حقوقهم قبل توقيع الحجز الإدارى - **بالنسبة للديون الممتازة** - أو قبل تسجيل محضر الحجز الإدارى - **بالنسبة للديون الأخرى غير الممتازة .**

وهذا الميعاد يكون ميعادا كاملا ، يجب أن ينقضي بالكامل قبل البيع . **والمقصود من هذا الميعاد :**

منح هؤلاء الدائنين الفرصة للمنازعة فى التنفيذ على العقار ، أو دفع الديون ، وتخليصه من الحجز ، ويرى فقه القانون الوضعى أنه يترتب على مخالفة هذا الميعاد بطلان البيع .

والميعاد الرابع ، والأخير :

يجب أن يكون البيع بعد انقضاء ثمانية أيام من تاريخ النشر عنه في الجريدة الرسمية :

وهذا الميعاد يكون ميعادا تنظيميا ، لايترتب على مخالفته ثمة بطلان .

وتنص المادة (٥٤) من قانون الحجز الإدارى المصرى رقم (٣٠٨) لسنة ١٩٥٥ على أن يحصل البيع علنا بالمحافظة ، أو المديرية الكائن فى دائرتها العقار .

ومفاد النص القانوني الوضعى المصرى المتقدم :

أن مكان البيع يكون بالمحافظة التى يوجد بدائرتها العقار ، وليس هناك مايمنع من إجراء البيع فى موقع العقار .

ويجرى البيع تحت إشراف المحافظ ، أو المدير ، أو وكيله ، وأحد كتاب الوزارة ، أو المصلحة ، أو المديرية ، أو الجهة التى تولت إجراء الحجز على العقار .

وتبدأ المزايدة بمناداة مندوب الدائن الحاجز على الثمن الأساسى ، والمصاريف ، فلايجوز ان تبدأ المزايدة أول مرة بثمن أقل من الثمن الأساسى .

وفى جلسة المزايدة ، يجب أن نفرق بين حالتين :

الحالة الأولى :

إذا لم يتقدم أحد للشراء بالثمن الأساسى :

إذا افتتحت المزايدة ، ولم يتقدم أحد للشراء بالثمن الأساســى ، وجب على القاضى المختص عندئذ تأجيل البيع إلى جلسة أخرى ، **ويجب إنقاص الثمن الأساسى بمقدار العشر .**

فإذا لم يتقدم أيضا أحد للشراء ، **فإنه يجب التأجيل** ، مع إنقــاص الثمن الأساسى بمقدار العشر ، حتى يجد مشــتريا للعقــار ، أو تتقدم الحكومة مشترية .

والحالة الثانية :

أن يتقدم مزايد لشراء العقار :

فعندئــذ ، إذا تقــدم شخص لشراء العقار – **ولو بالثمن الأساســى** – فإنه يجب على كل مزايد أن يؤدى فى الجلسة تأمينا قدره (١٠ %) من قيمــة عطائه . فإذا لم يزايد عليه شخص آخر خلال ثــلاث دقــائق ، فإنه يجب على المحافظ ، أو المدير ، أو وكيله إرســاء المــزاد عليه .

ويوجب قانون الحجز الإدارى المصرى رقــم (٣٠٨) لســنة ١٩٥٥ – وفى المادة (٥/٥٦) منه – علــى الراســى عليــه المزاد أن يدفع باقى الثمن فورا . أما إذا لم يــدفع الــثمن ، أو تخلف عن الوفاء بشروط البيع ، فإن البيع يعاد على مسئوليته . فإذا كان العقار قد بيع بثمن أقل من الثمن الذى رسا بــه علــى المشترى المتخلف عن الدفع ، إلتزم الأخير بدفع فرق الثمنين .

أما إذا كان العقار قد بيع بثمن أكبر من الثمن الذي رسا به على المشترى المتخلف عن الدفع ، فإن الزيادة تكون من حق المدين المحجوز عليه ، وليست من حق الدائن الحاجز ، أو من حق المتخلف عن الدفع .

وتنص المادة (٦٠) من قانون الحجز الإدارى المصرى رقم (٣٠٨) لسنة ١٩٥٥ على أن لكل شخص ليس ممنوعا من المزايدة أن يقرر خلال الأيام العشرة التالية لرسو المزاد بالزيادة على الثمن ، بشرط ألا تقل هذه الزيادة عن عشر الثمن .

ومفاد النص القانونى الوضعى المصرى المتقدم :

أن الزيادة

تكون بالعشر ، رغم أن الراسى عليه المزاد قد دفع كامل الثمن . فالمشترى بالمزاد الأول يتلقى ملكية العقار مقترنة بشرط فاسخ ، وهذا الشرط الفاسخ هو أن يتقدم شخص آخر خلال العشرة أيام التالية لرسو المزاد بزيادة مقدار العشر .

وتتم الزيادة بالعشر بمحضر فى القلم المختص بالمديرية ، أو المحافظة ، ويعين بالمحضر تاريخ الجلسة التى يجرى فيها المزايدة الجديدة ، ويكون ذلك فى أقرب وقت ، بعد انقضاء الثلاثين يوما التالية لتاريخ هذا المحضر .

ويجب أن يودع مقرر الزيادة قبل ذلك فى خزينة المحافظة ، أو المديرية خمس الثمن الجديد ، والمصروفات حتى يوم البيع مبلغا آخر ، يعينه القلم المختص بالمديرية ، أو المحافظة ، لحساب مصروفات الإجراءات الخاصة بالبيع الثانى .

وإذا قدمت عدة تقارير بالزيادة ، كانت العبـرة بالتقـدير الـذى يتضمن أكبر عرض ، أو بالتقرير الأول ، عند تساوى العرض **" المادة (٦١) من قـانون الحجـز الإدارى المصـرى رقـم (٣٠٨) لسنة ١٩٥٥ " .**

وترسى المزايدة الجديدة على من يتقدم بأكبر عطاء ، ولم يزايد عليه شخص آخر خلال ثلاث دقائق .

أما إذا لم يتقدم أحد للمزايدة بالجلسة الجديدة ، أعتبـر المقـرر بالزيادة مشتريا بالثمن الذى قبل الشراء به فى تقريره ، وعليـه أداء باقى الثمن ، المصروفات ، ورسوم الشـهر فـورا ، وإلا أعيد البيع بالمزاد على ذمته .

وإذا رسا المزاد فى البيع الثانى على أحد الأشـخاص ، فإنـه لايجوز الزيادة بالعشر على هذا البيع الثـانى **" المـادة (٦٣) من قانون الحجـز الإدارى المصـرى رقـم (٣٠٨) لسـنة ١٩٥٥ " .**

وإذا رسا البيع على أحد الأشخاص ، فإنه يحرر محضر بيـع ؛ يوقع عليه المحافظ ، أو المدير ، أو وكيله ، والكاتب الحاضـر معه ، ويشتمل المحضر على سبب البيع ، شـروطه ، بيانـات العقار المبيع ، مساحته ، حدوده ، باقى البيانات الازمة لتسجيله ، الثمن الأساسى ، كل عطاء قدم ، والثمن الراسى به المـزاد . وبصفة عامة ، كل ماتم فى جلسة المزايدة **" المادة (٥٧) من قانون الحجز الإدارى المصرى رقم (٣٠٨) لسنة ١٩٥٥ " .**

ويعتبر محضر البيع ورقة رسمية . ومن ثم ، يفقـد رسـميته ،

ويعتبر باطلا ، إذا لم يوقع عليه المحافظ ، أو المدير ، أو وكيله ، أو الكاتب ، أو إذا لم يذكر تاريخ تحريره .

كذلك ، يعتبر باطلا ، إذا تخلفت أحد البيانات التي يجب أن يتضمنها ، ولم تتحقق بتخلف هذا البيان الغاية من الإجراء ، أو البيان المطلوب .

ويتم التمسك ببطلان البيع بدعوى قضائية أصلية ، أو بطلب قضائي عارض ، في دعوى قضائية أخرى ، دون التقيد بأية ميعاد .

ويترتب على رفع هذه الدعوى القضائية وقف الإجراءات ، عملا بالمادتين (٢٧) ، (٧٢) من قانون الحجز الإداري المصري رقم (٣٠٨) لسنة ١٩٥٥ . ومن ثم ، يمتنع تسليم العقار للمشتري بالمزاد ، كما يمتنع تسجيل محضر البيع .

منازعات الحجز الإداري :

لكل صاحب مصلحة الحق في المنازعة في الحجز الإداري الذي وقع على أمواله .

فيجوز للمدين المحجوز عليه ، وللغير المحجوز لديه في حجز ماللمدين لدى الغير ، ولباقي الدائنين - **سواء كانوا دائنون ممتازون** ، أو **دائنون عاديون** - وللغير المنازعة في إجراءات الحجز الإداري ، والتي يتخذها مندوب الدائن الحاجز ، إلا أنه لايتصور أن ينازع الدائن الحاجز نفسه في إجراءات الحجز الإداري ، لأنه هو نفسه الذي يقوم بها .

ويمكن أن تكون المنازعة فى الحجز الإدارى موضوعية ، كما يمكن أن تكون وقتية ، ويمكن أن تتعلق المنازعة بحجز المنقول لدى المدين ، كما يمكن أن تتعلق بحجز ماللمدين لدى الغير . وأخيرا ، يمكن أن تتعلق بحجز العقار .

وأيا كانت طبيعة منازعة الحجز الإدارى ، فإن الإختصاص بها نوعيا ينعقد لقاضى التنفيذ المختص ، بالرغم من أن الحجز الإدارى لايجرى تحت إشرافه ، وفقه القانون الوضعى يتجه إلى أن الحجز الإدارى ليس قرارا إداريا بالمعني المقصود للقرارات الإدارية . ولذا ، لايمتنع على القضاء العادى - وقاضى التنفيذ يكون فرعا منه - التصدى له ، بالإيقاف ، أو الإلغاء ، وإنما هو نظاما خاصا بالتنفيذ الجبرى ، وضعه المشرع الوضعى المصرى ليسهل على الإدارة العامة تحصيل حقوقها المالية لدى الأفراد ، ومما يؤكد ذلك أن قانون الحجز الإدارى رقم (٣٠٨) لسنة ١٩٥٥ يحيل إلى قانون المرافعات المصرى الحالى رقم (١٣) لسنة ١٩٦٨ فيما لم يرد بشأنه نص فيه .

وتنص المادة (٢٧) من قانون الحجز الإدارى المصرى رقم (٣٠٨) لسنة ١٩٥٥ فى الباب الخاص بحجز المنقول لدى المدين على أنه :

" يترتب على رفع الدعوى بالمنازعة فى أصل المبالغ المطلوبة أو فى صحة إجراءات الحجز أو باسترداد الأشياء

المحجوزة وقف إجراءات الحجز والبيع الإداريين ، وذلك إلى أن يفصل نهائيا فى النزاع " .

كما تنص المادة (٧٤) من قانون الحجز الإدارى المصرى رقم (٣٠٨) لسنة ١٩٥٥ – **وفيما يتعلق بحجز العقار** – على نفس القاعدة .

وتنص المادة (٧٢) من قانون الحجز الإدارى المصرى رقم (٣٠٨) لسنة ١٩٥٥ على أنه تسرى على المنازعات القضائية الخاصة ببيع العقار أحكام المادة (٢٧) من نفس القانون .

ومفاد النصوص القانونية الوضعية المصرية المتقدمة :

أنه يترتب على رفع المنازعة وقف إجراءات التنفيذ بقوة القانون الوضعى المصرى ، دون حاجة إلى طلب الوقف من المحكمة التى تنظر المنازعة ، أو إلى صدور حكم قضائى من المحكمة بذلك .

ويرى جانب من فقه القانون الوضعى أن وقف التنفيذ يكون بقوة القانون الوضعى المصرى ، أيا كانت طبيعة المنازعة ، سواء كانت منازعة موضوعية ، أو منازعة وقتية ، وسواء كانت منازعة متعلقة بأصل الدين ، أو بصحة الإجراءات ، أو بملكية الأشياء المحجوزة ، وسواء كانت مقامة من المدين المحجوز عليه ، أو من الغير .

بينما يرى جانب آخر من فقه القانون الوضعى أن المادة (٢٧) من قانون الحجز الإدارى المصرى رقم (٣٠٨) لسنة ١٩٥٥ تكون متعلقة بالدعوى القضائية الموضوعية فقط ، أما

منازعات التنفيذ الوقتية – ومن بينها ، إشكالات التنفيذ الوقتية – فيحكمها نص المادة (٣١٢) من قانون المرافعات المصرى ، والذى لايوقف الحجز بقوة القانون الوضعى المصرى إلا بالنسبة للإشكال الأول فقط .

كما يرى جانب من فقه القانون الوضعى أن المادة (٢٧) من قانون الحجز الإدارى المصرى رقم (٣٠٨) لسنة ١٩٥٥ تقرر قاعدة عامة فى صدد الحجوز الإدارية ، سواء كانت متعلقة بالحجز على المنقول ، أو بالحجز على العقار ، وسواء كان حجزا تنفيذيا ، أو تحفظيا ، أم حجز ماللمدين لدى الغير . فى حين يرى جانب آخر من فقه القانون الوضعي أن قانون الحجز الإدارى المصرى رقم (٣٠٨) لسنة ١٩٥٥ لم يشر إلا إلى المنازعات فى حجز المنقول لدى المدين ، فى المادة (٢٧) ، وللمنازعات فى حجز العقار ، فى المواد (٧٢) – (٧٤) مكرر – **دون المنازعات المتعلقة بحجز ماللمدين لدى الغير** – ولذا ، فإن منازعات حجز ماللمدين لدى الغير الإدارى تطبق عليها أحكام قانون المرافعات المصرى .

كما أن دعوى إسترداد المنقولات المحجوزة عليها لدى الغير تخضع لأحكام دعوى استرداد المنقولات المحجوزة فى قانون المرافعات المصرى ، وليس لأحكام المادة (٢٧) من قانون الحجز الإدارى المصرى رقم (٣٠٨) لسنة ١٩٥٥ . فإذا أقيمت هذه المنازعة ، ترتب على إقامتها وقف إجراءات الحجز الإدارى بقوة القانون الوضعى المصرى ، عند النقطة التى

فـإذا أقيمـت المنازعة بعد توقيع الحجز ، وقبل إجراء البيع ، فإنـه يجب وقف الإجراءات ، فلايجوز لمندوب الدائن الحاجز الإستمرار فى إجراءات البيع .

وإذا أقيمـت هذه المنازعة أثناء إجراء المزايدة ، وجب وقف المزايدة .

وإذا أقيمـت المنازعة بعد البيع ، وقبل توزيع حصيلة التنفيذ ، أو قبل تسليم العين للمشترى بالمزاد ، فإنه يجب وقف إجراءات التوزيع ، والإمتناع عن تسليم العين للمشترى بالمزاد .

ولـيس لهذه المنازعة ميعادا معينا يجب إقامتها فيه ، بل يمكن إقامتها فى أية حالة كانت عليها إجراءات الحجز الإدارى ، دون أن يترتب على تراخى صاحب الحق فى إقامتها سقوط حقه فى رفع الدعوى القضائية ، مالم يدل ذلك على تنازله عن حقه فى التمسك بجزاء معين من الجزاءات غير المتعلقة بالنظام العام فى القانون الوضعى المصرى .

وتـبقى إجـراءات الحجـز الإدارى موقوفة حتى يصدر فى المنازعة حكما قضائيا نهائيا ، غير قابل للطعن عليه بالإستئناف - سـواء لصـدور الحكم القضائى فى حدود النصاب النهائى للمحكمـة ، أو لفوات ميعاد الطعن فيه بالإستئناف ، أو لقبول المحكـوم عليه للحكم القضائى الصادر فى الدعوى القضائية ، أو بالطعن عليه بالإستئناف ، وصـدور حكم قضائى مـن

المحكمـــة فى الموضوع برفض المنازعة - فلايكفى أن يصدر حكما قضائيا من المحكمة برفض المنازعة فى إجراءات الحجز الإدارى ، ولو كان هذا الحكم القضائى مشمولا بالنفاذ المعجل ، كما لايزيل الأثر الواقف للمنازعة صدور حكما قضائيا بشطب المنازعة ، أو بوقف الخصومة القضائية فيها ، أو بصدور حكم قضائى إبتدائى بعدم الإختصاص ، أو بعدم قبولها ، أو باعتبار الخصومة القضائية فيها كأن لم تكن ، حيث ينبغى الإنتظار حتى يصير هذا الحكم القضائى نهائيا ، يزيل الأثر الواقف للمنازعة .

وإذا وقفت إجراءات الحجز الإدارى نتيجة لرفع منازعة ، فإنه لايجــوز لـــلإدارة العامة أن تقوم بتوقيع حجزا إداريا جديدا ، لاقتضـــاء نفس الدين ، ولو كان ذلك على مال آخر من أموال المدين ، وإنما يجوز لها توقيع حجزا إداريا آخر ، لاقتضاء أحد الديون الأخرى - **والتى لم تكن مطلوبة فى الحجز الأول .**

إلا أن وقف إجراءات الحجز الإدارى لايمنع الإدارة العامة من توقـــيع حجـــزا قضائيا ، أو توقيع حجزا تحفظيا ، مع ضرورة توافر شروط توقيع هذه الحجوز .

محتويات الكتـــــاب

تم بحمد الله ، وتوفيقه .

تم بحمد الله ، وتوفيقه ...

المؤلف . .

